

Nyt fra  
**Bredalsparken  
og Grenhusene**  
December 2004 54. årgang nr. 5



**Udgiver:**

Afdelingsbestyrelsen

**Redaktionen:**

Børge Jensen

Connie Weis

Birgitte Christiansen

Karin Degnebolig

Maria M. Jensen

**Artikler:**

Redaktionen forbeholder sig ret til at redigere indsendte artikler og læserbreve. Navngivne artikler dækker ikke nødvendigvis redaktionens synspunkter.

Anonyme artikler optages ikke. Indlæg m.v. kan evt. optages under mærke.

**Sats & tryk:**

Hellbrandt A/S

Arn. Niensens Blv. 72-74

2650 Hvidovre

Tlf.: 3634 0555

**Oplag:**

Bladet udkommer 5 gange årligt i 1650 ekspl.

**Redaktionens adresse:**

Stof til bladet afleveres til redaktionen, Berners Vænge 11, kld.

**Distribution:**

Bladet uddeles til beboerne i Bredalsparken & Grenhusene, samt til Hvidovre Kommunalbestyrelse og DAB. Sendes desuden til beoerbladsudveksling i Boligselskabernes Landsforening.

**Deadline:**

Stof til næste nummer af bladet skal være indleveret til redaktionen senest 1. marts 2005.

**Udgivelse:**

Næste nummer af bladet udkommer marts 2005.

**Indhold**

*Forsiden: Berners Vænge i jule....*

*Aldrig har så få....*

*Urafstemninger*

*Referat af afd.smøde for BP & GH*

*Bytteservice*

*Farvel til Charlie*

*Tegn en indboforsikring*

*Nyt TV-program på prøve*

*Et lille suk fra Anita.....*

*Nye i bestyrelsen*

*Foto fra børnejuletræsfesten*

*Et relevant spørgsmål*

*IT-kursus*

*Renovering af selskabslokalet BV 3*

*Referat af afdelingsmøde for GH*

*Bestyrelses- & Udvalgsliste*

*Ejendomskontoret*

*Bagside: Fra børnejuletræsfesten*

**NYT FORMAT**

Hvis man ser godt efter, vil man opdage, at bladet er blevet lidt mindre. Til gengæld er det nu muligt at have alle billeder og illustrationer i farver uden udgiftsforhøjelse.

## Aldrig har så få.....

Onsdag d. 17. november var der ordinært afdelingsmøde, og aldrig før har vi været så få. Omkring 150 mennesker repræsenterende 114 boliger.

Vi plejer altid at have afdelingsmøde på en torsdag, men det kunne desværre ikke lade sig gøre i år, så derfor blev det en onsdag, samme dag som der var fodboldlandskamp. Når det samtidig var dårligt vejr, var der

en del, der tilsyneladende valgte at blive hjemme.

### **Budgettet blev vedtaget.**

Budgettet for 2005/06 blev vedtaget, hvilket betyder, at huslejen i Bredalsparken stiger med 2,6% pr. 1. april 2005

Dataabonnementet fortsætter uændret med 150 kr. mdl.

Fra 1. april koster den lille tv-pakke 51 kr. mdl. og den store 159 kr.

## URAFSTEMNINGER.

Afdelingsmødet besluttede at sende to forslag til urafstemning.

*Forslag om ændring af vaskeriernes åbningstid.*

*Forslag om at det bliver tilladt at holde hund og kat.*

For at sikre, at begge afstemninger forløber tilfredsstillende, har bestyrelsen besluttet, at afvikle afstemningerne hver for sig.

Afstemningen om vaskeriernes åbningstid er planlagt til at finde sted i løbet af februar og urafstemningen om husdyrhold i marts eller april.

Det er omstændeligt og tidskræ-

vende at afvikle urafstemninger og selvfølgelig også forbundet med ekstraordinære udgifter.

### **Temaavis.**

Det er planen at udgive en temaavis i forbindelse med urafstemningerne, så hvis man har synspunkter enten for eller imod, kan man indlevere sit indlæg til bestyrelsen Berners Vænge 11, kld, og det vil så blive bragt i temaavisen.

De officielle referater af de to afdelingsmøder bringes på de følgende sider.

## Farvel til Charlie

På afdelingsmødet skulle der tages stilling til, om vi skulle have den nye tv-kanal kaldet Charlie. Det skal vi ikke. Kun tre stemte for. Resten af forsamlingen sagde nej tak til den nye kanal.



## Nyt tv program på prøve

Den 1. januar 2005 får vi et nyt tv program på prøve i stedet for TV 2 Charlie, som ikke blev stemt ind på afdelingsmødet.

Vi har showtime i 2 måneder og den kan findes på den kanal, hvor TV 2 Charlie er i dag

Det nye program er showtime som sender film 18 timer i døgnet.



## Tegn en indboforsikring

At betale 2.000 kr. om året for en forsikring, som man forhåbentlig aldrig for brug for, er mange penge.

MEN hvis skaden sker, kan konsekvenserne være helt uoverskuelige.

Uden en indboforsikring får du

ingenting til dækning af indbo og tøj m.m., hvis der f.eks. opstår brand eller sker en vand-skade.

Så tegn en forsikring – hellere i dag end i morgen.

## Referat af afdelingsmøde for Bredalsparken / Grenhusene Onsdag d. 17. november 2004

### 1. Valg af dirigent

Henrik Persson blev valgt som dirigent og erklærede afdelingsmødet lovligt indvarslet. Henrik Berg er dirigent under pkt. 7, hvor Henrik Persson orienterer.

### 2. Valg af stemmeudvalg

Følgende blev foreslået og valgt til stemmeudvalg: Benny Andersen, Freddy Birkling og Kaj Pedersen.



### 3. Beretning

*Børge Jensen aflagde bestyrelsens beretning:*

Vi er nu færdige med altanrenoveringer. Der er afleveringsforretning vedr. etape 11 i næste uge. Altanrenoveringen startede i 1989 med én etape pr. år, bortset fra ét år, hvor vi sprang over. Renoveringen har i alt kostet 75 mio. kr. Samtidig med renoveringen er der opsat nye altaner på Gurrevej og Arnold Nielsen Boulevard. Disse har kostet 25 mio. kr. og finansieres

af Landbyggefondsmidler og huslejetillæg. Der er opsat 330 nye altaner og etableret 70 terrasser. Renovering af altaner har kostet ca. 80.000 kr. pr. altan og de nye stålaltaner har kostet ca. 65.000 kr. pr. stk.

Der er ikke planlagt større renoveringsarbejder i 2005.

Vi har et meget stort antal flytninger og bytninger af lejligheder. Der har i år til dato været i alt 177 flytninger. Alle disse flytninger er en voldsom belastning for ejendomskontoret, da Anita er involveret ved såvel ud- som indflytning.

25 % af de, der flytter ind, kommer via kommunal anvisning, ligesom en del indflytninger drejer sig om børn af beboere. Børnene har været skrevet op på den eksterne venteliste, idet det er et krav at man afgiver en lejlighed for at kunne stå på den interne venteliste. Der er typisk ca. 7 års ventetid til en 1½ værelses lejlighed og ca. 10 år til en 3-rums bolig.

I forbindelse med flytninger er der sket en mentalitetsændring, idet folk stiller store krav til forbedringer i lejligheden. Folk, der flytter ind udefra er også blevet mere krævende og har

ikke forståelse for, at de får en 50 år gammel genbrugslejlighed. Der er således ikke forståelse for, at det er de andre beboere, der skal betale for de ting, der kræves istandsat. Vi har hidtil været fleksible med bytning af lejligheder, men da der har været nogle uheldige sager, er det besluttet, at alle bytninger nu behandles som almindelige flytninger.

Der er i øjeblikket konstantbelysning i opgange, hvor der ikke er vinduer. Bestyrelsen har fået den idé, at man kan spare på elregningen ved at opsætte sensor-lys. Dette er etableret i 6 prøveopgange, hvor beboerne har været meget tilfredse. Denne form for belysning bliver yderligere etableret på Sognegårds Allé 70 og 72. Det er besluttet, at vi prøver det vinteren over, før vi tager endelig stilling til opsætning flere steder.

Der er i år kommet nyt ventilationssystem på Arnold Nielsens Boulevard. Såfremt man har gener af dette, skal man kontakte inspektør Niels Posselt. Der vil til næste år blive set på lejligheder på Berners Vænge, hvor der ikke er vindue i baderelset.

Der blev sidste år indført strukturændring vedrørende personale, hvilket i det store hele er meget vellykket. Uddelegering af ansvar har betydet besparelser på flere områder.

Børge Jensen sluttede beretningen med at sige, at vi meget gerne vil fortsætte med det høje serviceniveau, som ejendoms-kontoret yder.

Der var ingen bemærkninger til beretningen, som herefter blev taget til efterretning.

#### **4. Godkendelse af budget 2005/06**

Børge Jensen gennemgik det udsendte budgetforslag, der medfører en huslejestigning på 2,6 % pr. 1. april 2005.

Beløbene for bolignet og it-abonnement vil fremover optræde med eget budget, da Folketinget har vedtaget, at det ikke er lovligt at indregne det i huslejen, så der kan beregnes boligsikring af beløbet.

Der var ingen spørgsmål til budgetforslaget. Det blev enstemmigt vedtaget.

#### **5. Godkendelse af antennebudget**

Det udsendte antennebudget, der gælder for både Bredalsparken og Grenhusene, medfører en stigning på 1 kr. for den lille pakke til 51 kr. pr. måned og en stigning på 3 kr. for den store pakke til 159 kr. pr. måned. Antennebudgettet blev enstemmigt vedtaget.

Vi kan i øjeblikket se kanal Charlie gratis på prøvekanalen. Såfremt denne kanal skal ind i den store pakke, vil det koste

*Fortsætter næste side*

yderligere 10 kr. pr. måned. Dette forslag blev forkastet med meget stort flertal.

## 6. Udvidelse af containerplads

Børge Jensen oplyste, at der er kommet skrappe krav til affaldssortering, og at vi i den forbindelse mangler plads til opbevaring af materialer som træflis, grus og andet. Det foreslås derfor, at containerpladsen bag Gurvevej 137-207 udvides med 15 meter, hvilket vil medføre at 2-3 nyttehaver nedlægges. Udvidelsen vil blive indhegnet og afskærmet både mod nyttehaverne og mod boligerne. Udvidelsen vil blive finansieret af egne midler og Landsbygefondsmidler, hvilket ikke medfører huslejestigning.

Børge Jensen oplyste, at man vil tage kontakt til nyttehaveforeningen for at høre, om der er behov for det samme antal nyttehaver. I bekræftende fald er det planen at udvide med yderligere nyttehaver i den anden ende. Man vil gå i gang så hurtigt som muligt efter nytår. Forslaget blev vedtaget.

## 7. IT-gruppen

*a. Beretning fra gruppen.* Henrik Persson oplyste, at der p.t. er 700 data-brugere og 1000 telebrugere. IT-gruppen kører godt, hver har 4 vagter om måneden. Man har fået nye lokaler på Berners Vænge 18, hvor der er bedre plads, så man har mulighed for at hjælpe flere beboere ad gangen.

Man har haft premiere på sommerhusordning, der betyder at man kan få lukket for sit abonnement i sommermånederne.



Man er startet med at afholde kurser, indtil videre er der gennemført 5 kurser. IT-gruppen modtager gerne idéer fra beboere til andre kurser, det forudsætter blot, at IT-gruppen har den fornødne ekspertise.

Der er stadig en del problemer med Cirque, der bl.a. giver forkerte oplysninger om fejlrettingsperioder. Hvis der intet sker efter fejlmelding til Cirque, kan man sende en mail om dette til IT-support, der så vil undersøge, om Cirque lever op til de aftaler, der er indgået.

Henrik Persson oplyste, at kontrakterne med Cirque og Webpartner skal genforhandles til foråret.

IT-gruppen er i gang med at udfærdige en ny hjemmeside med flere oplysninger fra bestyrelse og ejendoms kontor.

Brian Frederiksen og Frank Skovboel er gået ud af IT-gruppen, og i stedet er Jonas Bundgaard trådt ind.

En beboer bemærkede, at det var dyrt at ringe til mobiltelefon fra Cirque, og en anden oplyste at have fået en meget stor regning, der gjorde, at han har besluttet at gå tilbage til TDC. Nogle beboere oplyste at have problemer med tilbageringninger op til 6 gange efter en afsluttet samtale.

Henrik Persson oplyste, at man selvfølgelig vil være opmærksom på priser i forbindelse med en genforhandling. M.h.t. spørgsmålet om tilbageringning arbejder man på dette i øjeblikket, men ved ikke, om der kan gøres noget ved det. Nogle har oplyst, at man ved at være omhyggelig med at lægge røret på efter samtale, i nogle tilfælde kan undgå problemet.

*b. Fastsættelse af månedspris for 2005.* Prisen på 150 kr. pr. måned for data-net foreslås bibeholdt. En del af pengene går til henlæggelser m.h.p. nyinvesteringer om 4-5 år. Dette blev vedtaget.

*c. Valg.* De nuværende medlemmer af IT-udvalget blev valgt: Johnny Christiansen, Stephen Durhuus, Lars Simonsen, Jonas Bundgaard, Jesper Bjerg, Kenneth Kikkenborg og Henrik Persson.

Henrik Berg udtalte en stor tak til det meget velfungerende IT-udvalg, der går meget aktivt ind i opgaven.

## **8. Indkomne forslag**

*a. Forslag til ændring af vaskeriernes åbningstid.* Det foreslås, at vaskeriernes åbningstid udvides til at omfatte søndage mellem kl. 10-18.

Flere beboere, der bor i opgange med vaskerier, gjorde opmærksom på, at de maskiner, der blev installeret for et par år siden er meget støjende, når de centrifugerer, hvorfor de er imod at vaskerierne kan benyttes om søndagen. Det er i forvejen generende at folk vasker sent fredag og lørdag. Det blev endvidere bemærket, at såfremt man ændrer tiderne i vaskerierne, må det betyde at beboere med private vaskemaskiner også må vaske om søndagen.

Til det sidste bemærkede Børge Jensen, at det kun er regler for brug af private vaskemaskiner, der er med i ordensreglerne. Så selv om tiderne i vaskerierne ændres på afdelingsmødet, gælder reglerne for private maskiner stadig, hvor man kun må vaske på hverdage indtil kl. 20.

Der blev herefter stillet et ændringsforslag om, at vasketiderne ændres til kl. 10-18 både lørdag og søndag.

*Fortsætter næste side*



Forslag om udvidelse af vaskeriernes åbningstider til at omfatte søndage kl. 10-18 blev forkastet med 86 stemmer for og 91 imod.



Ændringsforslaget med ændring af vaskeriernes åbningstider til kl. 10-18 såvel lørdag som søndag blev herefter vedtaget med 93 stemmer for og 79 imod.

En beboer stillede forslag om, at spørgsmålet sendes ud til urafstemning, så alle beboere kan være med til at stemme. Dette forslag blev vedtaget med 112 stemmer for og 82 imod. Spørgsmålet vil blive sendt til urafstemning i begyndelsen af det nye år.

Man vil i øvrigt undersøge, om der kan gøres noget ved de støjende maskiner og eventuelt se på mulighed for isolering af vaskeskældre.

*b. Godkendelse af efterisolering af loft.* Beboer Berners Vænge 11 har stillet forslag om, at udgifterne til isolering på loft dækkes af afdelingen og god-

kendes i hver enkelt lejlighed. Forslagsstilleren oplyste, at der skulle være en varmebesparelse på 8.500 kr. årligt pr. lejlighed ved efterisolering. Selve isoleringen vil koste 7.500 kr.

Børge Jensen bemærkede hertil, at han stod uforstående overfor en så stor besparelse, da det vil betyde, at man slet ikke skal betale varme. Bestyrelsen har oplysninger om, at en isolering vil koste 25.000 kr. Mener ikke, at den enkelte lejer skal tage sig af dette, hvorfor bestyrelsen ikke kan anbefale forslaget. Forslaget blev ikke vedtaget.

*c. Forslag om at det bliver tilladt at holde hund og kat.* Der blev stillet det ændringsforslag, at man stemmer om hund og kat hver for sig.

Børge Jensen oplyste at reglen om ikke at holde husdyr var 30-40 år gammel og afgjort ved urafstemning.

En beboer stillede forslag om, at det blev godkendt, at man må have en steriliseret indekat, da det har stor betydning for mange mennesker at have et husdyr.

En beboer stillede herefter forslag om, at spørgsmålet blev udsendt til urafstemning blandt alle beboere, således at det oprindelige forslag samt ændringsforslagene fremgik. Dette blev vedtaget.

### 9. Valg af bestyrelsesmedlemmer

Jan Larsen ønsker at udtræde af bestyrelsen p.g.a. manglende tid og Peter Yttesen er flyttet fra bebyggelsen. Der skal derfor vælges 4 medlemmer for 2 år og 1 medlem for 1 år. Connie Weis, Poul Johnsson og Bo Volfing modtager genvalg. Kjeld Galler, Hvidovrevej 322, stillede op som medlem for 2 år. Derudover stillede Knud Wejlgaard Knudsen, Gurrevej 30, op som medlem for 1 år.

Alle blev valgt.

### 10. Valg af suppleanter til bestyrelsen

Henning Davidsen, Grenhusene 22, og Inge Bringskov, Berners Vænge 1, blev foreslået og valgt.

### 11. Eventuelt

Beboer Claus Petersens Allé 43 efterlyste indgivet forslag om varmforsyning, som man intet har hørt om. Børge Jensen beklagede, at man ikke havde givet besked om, at forslaget ikke kunne behandles på afdelingsmødet. Problemet er videregivet til ejendomskontoret, der arbejder på at få det løst.

Der var 114 boliger repræsenteret på afdelingsmødet.

Henrik Persson, dirigent  
Birgitte Christiansen, referent

## BYTTESERVICE

HAVES: Adresse	Rum	ØNSKES: Rum	Tlf.nr.
Gurrevej	2 værelses	3 rum	3677 6647 2063 7749
Berners Vænge st.etagen	3 værelses på 78 m <sup>2</sup>	4 ell. 5 værelses på Berners Vænge, Sognegårds Alle ell. Cl. Petersens Alle, Grenhusene	3678 9059 4015 9059

## Et lille suk fra Anita på ejendoms- kontoret.

Vedr.: Henvendelse til ejendomskontoret, enten personlig, tlf. eller mail

På grund af omstrukturering, har jeg en hel del andre opgaver, men heldigvis har jeg også to gode medarbejdere, nemlig Karin & Tanja, og de er bestemt gode til at løse de fleste problemer. Så I behøver ikke nødvendigvis kontakte mig, hvis en

vandhane drypper eller et vindue er utæt.

Handler det derimod om problemer i forbindelse med flyttelejligheder, kan I bare lægge et tlf.nr. og jeg ***lover*** at I bliver ringet op.

På forhånd tak.

Mange hilsner Anita M. Jensen

## Nye i Bestyrelsen



Knud Wejlgaard Knudsen



Kjeld Galler

### Hørt i skolen.

*Læreren:* Ole, hvad skete der i Betlehem juleaften?

*Ole:* Det ved jeg ikke, for dengang var jeg ovre hos min farmor i Jylland.

# Børnjuletræsfest



# Børnejuletræsfest



## ET RELEVANT SPØRGSMÅL.

Hvorfor bliver huslejen ikke billigere, når realkreditlånene i en ejendom er betalt ud?

Det spørgsmål stilles ofte og med rette af beboere i almene boliger. Forklaringen er, at beboerne, efter at de oprindelige prioritetslån er betalt ud, bliver ved med at betale et beløb, der svarer til betalingen på realkreditlånet. Forskellen er blot den, at nu går den ene halvdel af beløbet i selskabets dispositionsfond og den anden halvdel til Landsbyggefonden. Det er vedtaget ved lov!

Den politiske begrundelse for dette er eller var, at pengene så kunne anvendes til renovering og forbedring af almene boliger.

Den helt store byggeperiode i den almene sektor var i 70-erne. Det betyder, at en stor del af realkreditlånene nærmer sig den dag, hvor det sidste afdrag er betalt. Det betyder, at der inden for en kort årrække vil blive indbetalt meget store summer til bl. a. Landsbyggefonden.

Det er ingen hemmelighed, at den almene sektor står med et meget stort behov for fornyelse i forhold til boligmiljøet, i forhold til arkitekturen og ikke

mindst i forhold til boligstrukturen – dvs. størrelsen på boligerne. Derfor er det jo glædeligt, at der nu bliver råd til at foretage de nødvendige ”opdateringer” af byggerierne. Men ak nej, sådan skal det ikke være.



Store pengebeholdere har det med at tiltrække sig opmærksomhed, og skiftende regeringer har da også været der. Den nuværende regering har f. eks. i de seneste tre år pålagt Landsbyggefonden at indbetale 5,5 mia kroner til statskassen. Pengene skal bruges til at betale statens andel af støtten til nybyggeri. De penge har Landsbyggefonden ikke, så man må låne og betale lånet tilbage over de kommende 30 år. Det svarer til, at hver husstand i den almene sektor skal indbetale 10.000 kr. til staten – penge, der ellers kunne være brugt til at renovere og forbedre de almene boliger. De nye finansieringsmuligheder for ejerboliger bl.a. med afdragsfri lån i forskellige varian-

ter gør sammen med det lave renteniveau, at ejerboligerne i det meste af landet i dag kan konkurrere med den almene bolig. Konkurrence er ikke at foragte. Men det skal være på lige

vilkår. Det er ikke lige vilkår, når staten udhuler vores konkurrenceevne ved at båndlægge de midler, vi har været med til at spare op.

## IT-kurser

Vi har nu afholdt 3 kurser i Outlook Express og 3 kurser i ITsikkerhed.

Da der er en del beboere på venteliste laver vi 3 ekstra kurser i februar måned 2005. Det bliver 2 sikkerhedskurser og et Outlook Express kursus. Outlook kurset løber over 2 aftener. Outlook-kurset afholdes den 10. og 17. februar 2005.

Kurset indeholder bl.a.:

- Hvad er e-mail
- Opsætning af e-mail-konti
- Layout
- Brug af regler
- Brug af mapper
- Vedlagte filer
- Back-up

IT-sikkerhedskurserne afholdes den 9. og 24. februar 2005 og indeholder bl.a.:

- Hvad er virus, trojanere og spyware?
- Windows update
- Installation og brug af firewall og antivirus program
- Installation og brug af antispyware program

Tilmelding kan ske på hjemmesiden: [www.bredalsparken.dk](http://www.bredalsparken.dk)

Kurserne holdes i vore lokaler i Berners Vænge 18. Alle kurser starter kl. 19<sup>00</sup> og vil vare ca. 3 timer.

Hvis man har meldt sig til et kursus og senere finder ud af, at man alligevel ikke kan deltage, er det vigtigt, at man sender afbud, for vi har vedtaget, at hvis man bliver væk uden afbud, afskærer man sig fra at deltage i andre kurser, som IT-gruppen afholder.

Der kan deltage 8 beboere i hvert kursus. Der vil blive udbudt yderligere kurser efter behov. I øjeblikket arbejder vi på et nyt kursus i WindowsXP og overvejer et kursus i Microsoft Word.

Hvis der er nogen, der har forslag til kursus i andre ting, så send os en mail med jeres forslag på [support@bredalsparken.dk](mailto:support@bredalsparken.dk).



## Renovering af selskabslokalet i Berners Vænge 3

Bestyrelsen har besluttet, at kælderen i Berners Vænge 3 skal renoveres.

Lokalet er stort set lejet ud hver weekend og som det ser ud i øjeblikket, er det ikke særligt attraktivt, så derfor skal der ske følgende:

- Køkkenet skal udskiftes
- Service skal udskiftes ( så der er komplet til 30 personer).
- Maleristandsættes
- Nye gardiner
- Gulve ordnes
- Borde & stole udskiftes

Reglerne er stadig de samme:  
Man har lokalet fra dagen før sin lejedag kl. 12<sup>00</sup> til dagen efter sin lejedag kl. 12<sup>00</sup>.  
Hvis man har musik under festen, skal denne slukkes kl. 23<sup>00</sup> og man **skal være ude kl. 24<sup>00</sup>** af hensyn til de, som bor ovenover.

Når man laver en sådan meget dyr forbedring, vil prisen helt naturligt være en anden og den bliver:

- 450 kr. i leje
- 500 kr. i depositum.

Dit depositum vil du få retur, med mindre noget er ødelagt, så vil det ødelagte bliver fratrukket de 500 kr. Og I som allerede har bestilt lokalet, får det naturligvis til ”gammel pris”.

Lokalet kan bestilles 2 år frem.

Velkommen i de nye renoverede lokaler.

Venligst Ejendomskontoret



## Referat af Afdelingsmøde for Grenhusene Onsdag d. 1. december 2004

### 1. Valg af dirigent

Henrik Persson blev valgt som dirigent og erklærede afdelingsmødet for lovligt indvarslet.

### 2. Valg af stemmeudvalg

Dirigenten foreslog at han talte stemmer, hvilket blev godkendt.

### 3. Beretning

*Børge Jensen aflagde følgende beretning:* Der har hidtil været det princip i Grenhusene, at man så vidt mulig selv ordner den udvendige maling, men da mange af beboerne er ældre, er der nogle der ikke længere magter dette. Den høje stern er derfor blevet malet af firma i 2003 og 2004. I 2005 vil det være rækkerne mod Havnevej, der får malet den høje stern. Dørpartierne skal man selv male. Pergolaer afvaskes og males ved fælles hjælp. Der er tilsyneladende ikke behov for maling af vinduer. Der er et hængeparti m.h.t. de grå havefacader. Grenhusudvalget udfærdigede forrige år en liste over, hvor mange der havde svaret, at de ikke kan gøre dette selv. Ud af 158 huse er der 9 der har svaret, at de ikke kan/vil og 8 har ikke svaret.

Man vil til sommer besøge disse 17 huse og derefter evt. lade maler udføre arbejdet.

Der er modtaget 12 henvendelser om fældninger/udtynding af træer. For 2 år siden blev der 8 steder udtyndet af funktionærer, men det var et meget stort og krævende arbejde, så der er ikke foretaget nogen udtynding sidste år. Fra i år vil der blive udtyndet 4 bæltter pr. år. M.h.t. fældninger samler Børge Jensen anmodningerne sammen og i januar går Grenhusudvalget en tur og ser på træerne, hvorefter man vil få svar på sin anmodning. Det koster ca. 5000 at få fældet et træ, og der er i alt afsat 25.000 kr. i budgettet til dette. Udvalget vurderer behovet og om der er penge nok. Trekanterne mod Arn. Nielsens Boulevard er ordnet af funktionærerne. Dette har kostet 25.000 kr.

Der har i år været ekstraordinært mange flytninger, nemlig 8, heraf 4 dødsfald, 2 bytninger og 2 udflytninger.

Man har hidtil haft en uskreven regel om, at man kunne bytte et Grenhus som det var, men da man har oplevet at nye beboere efter en sådan bytning alligevel kræver udbedringer, som øvrige beboere kommer til at betale, har man ændret denne fremgangsmåde. Ved bytning i dag, kan man kun bytte efter regler-

ne med udfærdigelse af såvel ind- som udflytningsrapport.

På det store afdelingsmøde den 17.11.04 blev i forbindelse med antennebudgettet besluttet, at den lille pakke stiger med 1 kr. og den store pakke med 3 kr. Prøvekanalen TV2 Charlie blev stemt ned, så den forsvinder den 1. januar 2005. It-abonnementet er uændret 150 kr.

Der er blevet delt lokalplan ud i Grenhusene til høring i forbindelse med at kommunen vil give tilladelse til, at Fonas bygning på Gungevej kan omdannes til almindelige boliger. Da bygningen ikke vil blive udvidet, ej heller i højden, synes der ikke at være grund til indsigelser mod dette.

Der er 4 bump, der er blevet repareret, da de var grundigt ødelagte. Man har valgt at lade en funktionær udføre arbejdet. Der er opsat gule firkanter som midlertidige foranstaltninger for at forhindre at bilisterne kører udenom.

Det påtænkes at ændre låsen på containergård, således at nøglen til vaskerier også passer til containergården.

*Spørgsmål til beretningen:*

En beboer bemærkede at malingen på sternen skaller af, en anden beboer havde problemer med at maling på indvendige vinduesrammer bobler op, fordi harpiks slår igennem.

Børge Jensen oplyste, at såfremt malingen skaller af skyldes det enten, at der ikke er malet ofte nok, eller også har maleren ikke gjort det godt nok. Det er for sent at gøre noget ved nu, så der må i stedet benyttes et andet malerfirma næste gang. Der bliver udarbejdet en vejledning, der deles ud til alle, om hvad man skal gøre ved harpiks, der slår igennem malingen.

En beboer ønskede topbeskæring af beplantning udenfor soveværelsevindue. Børge Jensen svarede, at beboeren må aflevere et brev om problemet til ham. Man vil derefter i Grenhusudvalget vurdere, om beboeren selv bør gøre det, eller man vil få funktionærerne til det.

En beboer ønskede, at låsen til trillebørene også blev ændret, så nøglen var den samme som til containergård og vaskerier.

Beretningen blev herefter taget til efterretning.

#### **4. Budget 2005/06**

Børge Jensen gennemgik kort budgettet, og gjorde opmærksom på, at udgifterne på konto 118 og 125-128 er faldet, og indtægterne på konto 203 og 201 ligeledes er faldet. Dette skyldes, at beløbene for bolignet og it-abonnement fremover vil optræde med eget budget ligesom antennebudgettet, da Folketinget har vedtaget, at det ikke er lovligt at indregne belø-

bene i huslejen. Beløbene er derfor fjernet i det kommende budget, hvorfor både udgifter og indtægter falder.

Et lån med en årlig ydelse på 698.000 kr. bortfalder pr. 31.12.05, og da ydelsen i 2005 kun er på 500.000 kr., vil der være et overskud på 148.000 kr. Bestyrelsen foreslår, at dette beløb bruges til henlæggelser.

I budget 2006/07 vil der således være et overskud på 698.000 kr. Frem for at bruge pengene til huslejenedsættelse, foreslår bestyrelsen, at man gemmer pengene, bl.a. til at holde huslejestigninger nede. Samtidig foreslås det, at bestyrelsen på næste års afdelingsmøde kommer med et oplæg om, hvad der kan være behov for at bruge pengene til.

Bestyrelsen foreslår en huslejestigning på 2,25 % pr. 1.4.05.

Budgettet blev herefter enstemmigt vedtaget.

### **5. Kloakforhold**

Der har været Tv-inspektion af alle hovedledninger i hovedgange og i vejene, og det er blevet oplyst, at der ikke er grund til nogen frygt. Der er et enkelt brud på et ”tilløb”, et hul er blevet lukket og en ”blindtarm” skal fjernes. Disse ting er forsikringssager, og der er ingen grund til at gøre mere. Tv-inspektionen samt bistand fra Teknologisk Institut har betydet udgifter på ca. 150.000 kr.

Der er problemer med fedtbrønde, idet de ikke længere er lovlige. Teknologisk Institut har anbefalet at alle udskiftes, men da det koster 10-15.000 kr. pr. brønd, vil det betyde en udgift på 1½-2 mio. kr. Det er derfor besluttet, at man reparerer dem efterhånden, som de går i stykker. I de tilfælde, vil der være tale om forsikringssager.

En beboer stillede spørgsmål vedr. sit badeværelsesgulv, og Børge Jensen oplyste, at spørgsmål om de enkelte boliger ikke kan tages op på afdelingsmødet. Beboeren må rette henvendelse til ejendomskontoret. Hvis man ikke synes, man får noget ud af dette, må man rette henvendelse til bestyrelsen.

### **6. Indkomne forslag**

*a. Forslag om etablering af lys i carporte.* Beboer Grenhusene 22 har stillet forslaget p.g.a. mange indbrud i bil. Forslaget har været drøftet i Grenhusudvalget, der har indhentet tilbud fra El-strøm på 75.000 kr., hvilket betyder en lejeforhøjelse på 45-50 kr. pr. carport pr. måned. Henrik Persson havde et ændringsforslag til 394,95 kr. pr. carport samt leje af en bobcat i én dag for 500 kr., i alt ca. 3000 kr. + betaling for at El-strøm tilslutter til eksisterende uden-dørsbelysning. Forslaget indebærer, at carportejerne selv udfører arbejdet.

Der var flere beboere, der bemærkede at lys ikke ville forhindre tyveri og hærværk, en beboer ønskede også at få lys i garagerne.

Dirigenten gjorde opmærksom på, at man ikke kunne stille ændringsforslag om lys i garager.

Der blev stemt om, hvorvidt det var hele afdelingsmødet eller kun carportejerne, der skulle afgøre forslaget. Det blev enstemmigt vedtaget, at carportejerne afgør dette. Det blev herefter ved afstemning besluttet, at carportejerne skal betale for elforbruget. Der vil derfor blive udfærdiget en beregning over strømforbruget, som herefter vil indgå i betaling for carportene.

De 2 forslag om etablering af lys i carporte bliver herefter udsendt til urafstemning blandt carportejerne.

En beboer udtrykte stærk utilfredshed med, at dirigenten udtalte sin egen mening om de ting, der blev drøftet på afdelingsmødet. Dirigenten gjorde opmærksom på, at han selv er beboer og derfor har lov til at udtale sig. I modsat fald henstillede han til, at forsamlingen valgte en anden dirigent.

Der blev herefter vedtaget et enstemmigt tillidsvotum til dirigenten, der fortsatte sit hverv.

*b. Forslag om trailerparkering i Grenhusene. Forslagsstiller Grenhusene 83.* Efter en del diskussion om etablering af trailerparkering, og en del modstand mod placering ved tennisbane eller mellem garager, trak forslagsstilleren sit forslag.

En beboer anbefalede, at man i stedet kunne leje plads til sin trailer på den anden side af gaden hos Shurgard.

*c. Forslag om brændeovn. Forslagsstiller Grenhusene 4.* Børge Jensen oplyste, at det tidligere ikke har været lovligt med brændeovne, men fjernvarmeregler er nu ændret på dette punkt. Han oplyste, etablering af brændeovn skulle betales som en råderetssag, således at man selv betaler og får udgiften nedskrevet over 10 år. Hvis man fraflytter, før der er gået 10 år, får man restbeløbet udbetalt. Der skal indhentes tilladelse hos kommunen, der har oplyst, at man skal regne med at opføre en skorsten på 2-5 meters højde, der skal fastgøres med wire på taget.

Varmeregningen i boligen vil i øvrigt ikke blive lavere ved at installere brændeovn. Forslaget blev ikke vedtaget.

*d. Forslag om fælles cykelskur foran indgangspartiet v/ Grenhusene 2-4. Forslagsstiller Grenhusene 4.* Børge Jensen oplyste, at reglerne for opførel-

se af cykelskure i Grenhusene er, at man får betalt materialerne, men at beboerne selv skal udføre arbejdet. Alle beboere i den pågældende gang skal skrive under på, at de vil have opført et cykelskur og samtidig angive, hvor mange der vil medvirke ved opførelsen. Ansøgning skal afleveres til Grenhusudvalget, der vil drøfte placering og evt. derefter give tilladelse. Prisen vil være ca. 35.000 kr. som fællesskabet betaler. Forslaget blev herefter trukket fra afdelingsmødet, og forslagsstilleren går videre med forslaget som beskrevet.

### **7. Valg af medlemmer til Grenhusudvalget**

Grenhusudvalget består p.t. af Børge Jensen og Bo Volfing, der begge er medlemmer af bestyrelsen, samt af Jimmy Andersen Gitte Andersen og Jonna Hindkær. Jonna Hindkær ønsker at udtræde af udvalget, hvorfor der skal vælges et nyt medlem.

Henning Davidsen, Grenhusene 22, stillede op, og alle blev herefter valgt.

### **8. Eventuelt**

En beboer udtrykte ønske om, at man registrerede, at indehaverne af garager også ejer en bil.

En beboer udtrykte ønske om at få specifikation på sin telefonregning fra Cirque. Det blev

oplyst, at han kunne finde den på Cirque's hjemmeside. De der ikke betaler via PBS får tilsendt en specifikation sammen med telefonregningen, hvilket koster 15 kr. pr. måned.

En beboer var utilfreds med, at der ikke var varme på radiatorerne om sommeren, når det er så koldt som denne sommer. Syntes det er lige meget med termostater, når man ikke selv kan bestemme, om man vil have varme på. Børge Jensen forklarede, at den fælles varmeregning er meget høj, 800 kr. pr. måned uden varmt vand. Bestyrelsen havde derfor besluttet, at varmen først går i gang, når temperaturen udenfor er 17° eller derunder. På grund af klager har ejendomskontoret dog besluttet, at dette nu skal ske ved 19°.

En beboer ytrede ønske om generel tilladelse til at anlægge en sti ind til sin have. En sådan anmodning skal afleveres til Grenhusudvalget.

Der var 38 boliger repræsenteret på afdelingsmødet.

Henrik Persson Dirigent  
Birgitte Christiansen Referent

## BESTYRELSES- & UDVALGSLISTE

### Bestyrelsen

<b>Karen Bengtsson</b> Arn. Nielsens Blv. 143,1.tv Tlf.: 3649 3481	<b>Kjeld Galler</b> Hvidovrevej 322, 3.tv Tlf.: 3677 9413	<b>Knud Wejlgaard Knudsen</b> Gurrevej 30, st.tv Tlf.: 3649 4209
<b>Henrik Berg</b> Hvidovrevej 304, 2.tv Tlf.: 3649 4239	<b>Børge Jensen (formand)</b> Grenhusene 181 Tlf.: 3678 5019	<b>Connie Weis</b> Arn. Nielsens Blv. 101 Tlf.: 3678 7320
<b>Birgitte Christiansen</b> Gurrevej 16, 2.th Tlf.: 3678 3623	<b>Poul Johnsson</b> Gurrevej 40, 1.th Tlf.: 3649 0705	<b>Bo Volfing</b> Grenhusene 96 Tlf.: 3678 6977

### Udvalg

Grenhusudvalg:	Børge Jensen (f), Jimmy Andresen, Gitte Andersen, Bo Volfing, Henning Davidsen
Grønt Udvalg:	Karen Bengtsson (f), Poul Johnsson, Kjeld Galler, Flemming Christensen, Hans Jørgen Hansen, Knud Wejlgaard Knudsen
Medieudvalg:	Poul Johnsson (f)
Vedligeholdelsesudvalg:	Børge Jensen (f), Connie Weis, Henrik Berg, Poul Johnsson
Soku-/Kollektivudvalg:	Connie Weis (f), Karen Bengtsson, Jytte Jensen, Kjeld Galler, Knud Wejlgaard Knudsen, Inge Bringskov
IT-gruppen:	Henrik Persson, Jesper Bjerg, Johnny Christiansen, Kennet Bjerg, Kenneth Kikkenborg, Lars Simonsen, Stephen Durhuus, Jonas Bundgaard

*Det er muligt at få besvaret spørgsmål vedrørende*

*IT & Bredbånd på Berners Vænge 18 kld.*

***hver tirsdag** ml.kl. 18<sup>30</sup>-21<sup>00</sup>.*

*Eller man kan ringe **alle** hverdage ml.kl. 18<sup>30</sup>-21<sup>00</sup> på tlf. 7741 5151  
weekend ml.kl. 13<sup>00</sup> -15<sup>00</sup>*

## **EJENDOMSKONTORET**

Berners Vænge 26 st.th, 2650 Hvidovre ..... **Tlf.: 3678 3402**  
**VAGTTELEFON** ..... **Tlf.: 5135 7850**

**Vagthavende ejendomsfunktionær** kan kontaktes i akutte tilfælde såsom svigt i el-forsyningen, sprængte vandrør, oversvømmelser, manglende varmforsyning eller lignende.

Den vagthavende ejendomsfunktionær vil foretage det fornødne for at forhindre yderligere skader og forsøge at genetablere el-, varme- og vandforsyning. Vagthavende kan endvidere rekvirere assistance fra andre funktionærer, fra eksterne håndværkere eller rednings-/sikringstjenester.

Det skal bemærkes, at vagten kun må benyttes i akutte situationer, og at henvendelser om almindelige vedligeholdelsesopgaver, som for eksempel dryppende vandhaner, "løbende" toiletter, svigt i antenneanlægget og lignende, fortsat skal ske til ejendomskontoret indenfor normal åbningstid. Den vagthavende ejendomsfunktionær har kompetence til at afvise at yde assistance og i stedet henvise beboerhenvendelser til ejendomskontoret. **Du kan ringe til vagthavende på tlf.: 5135 7850.**

**E-mail: [ejendomskontor@bredalsparken.dk](mailto:ejendomskontor@bredalsparken.dk)**

### **Kontor- & telefontid:**

Mandag - fredag ml. kl. 08<sup>00</sup> - 12<sup>00</sup>  
Onsdag ml. kl. 17<sup>00</sup> - 18<sup>00</sup>

Ejendomsleder	Anita M. Jensen, tlf./træffetid.: ml. kl. 08 <sup>30</sup> - 11 <sup>00</sup>
Byggeteknisk medarb.	Hans Kristian Christiansen
Kontorassistent	Karin Hvid Degnebolig
Kontorassistent	Tanja Eriksen

**Dansk almennyttigt Boligselskab (DAB) Tlf.: 7732 0000**  
Finsensvej 33, 2000 Frederiksberg, E-mail: [dab@dabbolig.dk](mailto:dab@dabbolig.dk)

**Spørgsmål vedrørende IT & Bredbånd henvises til IT-Gruppen i perioden**

Hverdage 18<sup>30</sup>—21<sup>00</sup>  
Weekend 13<sup>00</sup>—15<sup>00</sup> på tlf.: 7741 5151

Eller man kan kontakte Cirque kundeservice i forbindelse med fejlmelding af telefon

på tlf.: 7022 0304

God Jul & Godt Nytår

Ønskes alle i  
Brødalsparken & Grønhusene

