

Nr. 2

35. årgang

December 2024

BROKÆR

nyt

Afd. 603

Beboerblad



Afdelingsbestyrelsen og Lejerforeningen

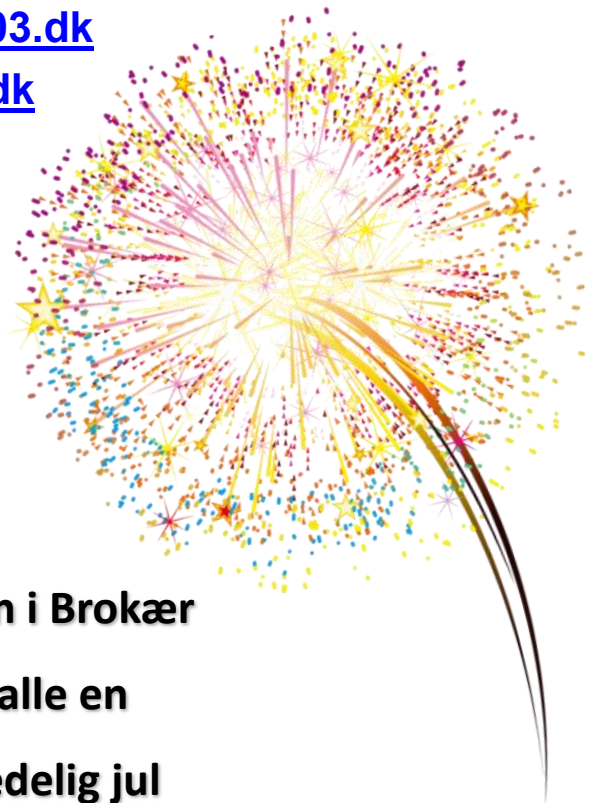
Formand:	Jørn Nysum Schoop	Nygårds Plads 13, 6. tv	36 75 64 82
Næstformand:	Lasse Skou	Nykær 67, 10. th	27 20 20 33
Kasserer:	Birgit Petersen		
Bestyrelses- medlemmer:	Erik Tange		
	Dorthe Tronøe		
	Fortini Spyridopoulos		
	Iben Hansen		
Suppleant:	Simon Justesen		

Bestyrelsens kontor:

Nygårds Plads 2 D

Mail: 603@603.dk

www.603.dk



Bestyrelsen i Brokær

ønsker alle en

rigtig glædelig jul

samt et godt og

lykkebringende nytår.



Indhold

Side	4	Nyt fra formanden
Side	6	Husorden
Side	8	Udendørs råderet
Side	7	Årets skovtur 2024
Side	10	Den gode tone og omgang med hinanden
Side	11	Sorterings guide
Bagsiden		Kontakt informationer



JP Vagt

71 69 83 12

Kan kontaktes hvis:

Du oplever larm fra kælderens eller loftrum, eller fra personer der opholder sig der uden gyldig grund.

Naboen spiller højt musik eller larmer på anden vis efter kl. 22

Der er meget larm i området efter kl. 22

Elevatorservice:

Alle afdelingens elevatorer

(KONE) 35 87 80 00

Brøndby Boligselskab tilbyder en sms-service, der giver dig information om begivenheder, der kan berøre dig som beboer - for eksempel, hvis vi lukker for det varme vand. Det er en gratis service.

Tilmeld dig på

www.603.dk



Nyt fra formanden



Kære beboere i Brokær

Inden vi ser os om, står vinteren for døren. Den skal vi være forberedt på - på flere fronter.

Vi har stadig stor fokus på, hvor vi kan optimere el-, varme- og vandforbrug. På kort sigt handler det selvfølgelig om at minimere udgifterne, men det handler også om at gå fremtiden i møde på en mere klimabevidst og bæredygtig måde. Vi forventer bl.a. at de to varmecentraler i lavhusene renoveres i begyndelsen af 2025.

Vinterbekæmpelse

Vi nærmer os så småt den kolde tid, og til vinter er det igen firmaet Grøn Vækst, der står for vinterbekæmpelse. Og så håber vi på, at de kan gøre det bedre end sidste vinter.

Ad dørsagen

Langt om længe er udskiftningen af dørene i fuld gang og forventes afsluttet umiddelbar i begyndelsen af januar 2025.

Desværre oplever vi – næsten som altid – at der er manglende koordinering mellem de forskellige håndværkere, så vi i bestyrelsen har sammen med vores rådgiver brugt rigtig meget tid på, at få logistikken til at hænge sammen. Er det så lykkedes? Nej desværre ikke så optimalt som vi kan ønske os.

Enkelte beboere har stillet spørgsmål ved om de nye døre er lige så indbrudssikre, som de gamle døre. Det har vi fuld garanti for fra såvel dørproducenten som vores rådgiver.

Vores rådgiver har i den forbindelse bl.a. udtalt følgende:

De gamle døre fra Asmodas, havde lige som de nye døre også indbrudsklasse 3 (RC3/MK3)

Vi har brugt en del tid i tilbudsfasen, på at finde nogle døre med 3-punkts lukke, som også kunne overholde brandkrav og U-værdi krav.

Her fandt vi at det kun var Daloc der kunne levere døre der overholdte brandkravet (EI60) kombineret med så lav u-værdi som muligt. Daloc kompenserer for den manglende 3-punkts lukke (i højhusene) ved at bruge en forstærket låsekasse, så dørene fortsat overholder indbrudsklasse RC3.

Så ingen tvivl om at vi har fået døre med højeste klassificering for brand, indbrudssikring mv.

-  Op til 60 minutter.
-  Op til R_w 50dB.
-  EN 13501-2 klasse S_b og S_{200} .
-  RC 3 i henhold til EN 1627.

 C1-C4 i henhold til EN ISO 12944-2.

 Opfylder i enkeltdørsudførelse klasse 3 i henhold til EN 12219, klimapåvirkning af døre, til klima A og klima D.

 Yderdørsudførelse (Y33) er CE-mærket i henhold til produktstandard for yderdøre EN 14351-1 og CE-mærket i henhold til produktstandard for brandmodstand EN 16034.

 Godkendt til at indgå i svanemærkede huse.



Nyt fra formanden

El ladestandere

Også ladestandere til el biler er langt om længe etableret, og selv nye p skilte er sat op med 3 måneders forsinkelse.

Parkering og P-huset

De nye p regler som blev vedtaget på afdelingsmødet, er nu sat i kraft, ligesom den elektroniske registrering af p tilladelser, herunder gæsteparkering. Har du udfordringer med "teknikken" er du velkommen til at få hjælp hos varmemesteren.

Vi har gennem snart ½ år været i dialog med ejerne af p-huset for at få tilladelse til, at beboere med Brokær licens kan holde i p huset ud over 3 timer fx mellem kl 17 og 08, men vi er desværre ikke nået frem til en aftale. Lige nu er den tilbudte pris 625 kr. pr md, for at parkere i nattetimer og weekend, hvilket vi syntes er rigtig dyrt. Vi afventer derfor nyt fra ejerne af p-huset om vi evt. kan leje 20 pladser til en noget lavere pris.

Affaldsposer

Da flere beboere har tilkendegivet, at de ikke bruger alle de skraldeposer, de modtager, vil vi fremover kun omdele poser 3 gange årligt mod tidligere 4 gange årligt. Det giver også en ret pæn besparelse.

Beboerarrangement - vinsmagning

Det er snart længe siden vi havde de populære vinsmagninger, så vi arbejder på et nyt arrangement i begyndelsen af 2025. Der udsendes indbydelse så snart arrangementet er på plads.

Til sidst vil jeg ønske jer alle en rigtig god jul og godt nytår og lad os så se frem til 2025 med fokus på renovering af faldstammer, renovering af varmecentraler og forhåbentlig også en plan for nye vinduer i de to højhuse.

Mange hilsner

Afdelingsbestyrelsen i Brokær

Jørn Schoop
Formand



Husorden / Udendørs råderet



Husorden

Vi vil normalt ikke bruge vores beboerblad til at oplyse om husorden, for den har alle fået udlevet og er blevet godkendt på et beboermøde i februar 2024. Men vi får desværre en del beboerklager.

Vi får en del klager om hunde og katte. Det er ikke tilladt at have hund eller kat. De må godt være på besøg, men de må ikke overnatte. Dette er flere gange blevet vedtaget på det årlige beboermøde.

Der er også en del klager på, at der bliver boret og banket uden for tid.

Det er tilladt at bore og banke:

- **Hverdage mellem kl. 08:00 - 19:00**
- **Lørdage mellem kl. 08:00 - 16:00**
- **Søndage og helligedage er det ikke tilladt at bore og banke**

Det gælder også for andre maskiner, der kan larme og er til gene for andre.

Husk at vi alle skal være her, så tag derfor hensyn til dine naboer.

Udendørst råderet

Der er rigtig mange, som har julebelysning på altanen og det ser rigtig hyggeligt ud. Mange har ledning gennem vindue eller dør, med en risiko for at ledningen knækker og kan kortslutte.

Det er tilladt med den udvendige råderet at få opsat et udendørs stik på altanen. Dette skal udføres af en autoriseret elektriker.

Man ansøger administrationen om tilladelse til at få opsat et udendørs stik. Får fat i en autoriseret elektriker. Når arbejdet er udført skal stikket godkendes af ejendomskontoret.

Vær opmærksom at udgiften til etableringen af et udendørs stik afholdes af beboeren selv.



Årets skovtur 2024

Årets skovtur var nok ikke så meget en skovtur, men en tur. I år var turen en båd fart i Københavns kanaler og en middag på restaurant 1733.

Vores tur startede med en skøn guidet tur rundt om i Københavns Havn. Vejret var rigtig godt, solskin og ingen vind. I år var vi ikke så mange, men stadig en utrolig hyggelig tur.

Efter en hyggelig sejlads fik vi vores frokost på Restaurant 1733 ved Gammel Strand. Hjemmelavet smørrebrød på hjemmebagt rugbrød. En smagsoplevelse ud over det sædvanlige.



Årets skovtur 2024



Årets skovtur 2024



Den gode tone og omgang med hinanden



Kære beboere i Brøndby Boligselskab

Information til samtlige beboere i Brøndby Boligselskab

Vi har i Brøndby Boligselskab værdier som Tryghed – Fællesskab – Kvalitet og Dialog.

Disse kvaliteter gælder for alle som ansat, bestyrelse, beboere og erhvervsdrivende i Brøndby Boligselskab.

Vi ser dog mere og mere at de samme værdier ikke bliver gengældt over for vores ansatte samt vores leverandører som dagligt arbejder for jer beboere og for Brøndby Boligselskab.



Vi ser desværre og kan konstatere, at der er en stigning i antallet af tilfælde/sager, hvor der udøves trusler om vold, udøves vold, og der kommer trusler på livet over for vores bestyrelsesmedlemmer, medarbejdere og leverandører, samt at vores beboere nægter adgang for vores håndværkere etc.

Dette er ikke en acceptabel adfærd, og vi vil gerne slå et slag for at alle vores beboere hjælper med at have en positiv og konstruktiv tilgang, god tone og dialog samt undgår konflikter, som ikke er til gavn overfor vores ansatte, leverandører og jer som beboere.

Der er indført en nul-tolerance politik i Brøndby Boligselskab, der i sin praksis betyder, at jeres lejemaal kan bringes til ophør, hvis bestyrelsesmedlemmer eller medarbejdere ved Brøndby Boligselskab, bliver udsat for trusler eller vold både i fysisk og psykisk form.

Vi vil derfor som organisationsbestyrelse for Brøndby Boligselskab, bede jer om at hjælpe med til, at vi sammen får en god tone og dialog, så alle kan hjælpe med at skabe de gode løsninger fremadrettet, både med bedre boliger, billigere husleje og et godt sted at bo i et fællesskab.



Sorteringsguide

Lige til at hænge op

Kommer du også nogle gange i tvivl om, hvordan du skal sortere dit affald? Her har du en guide, der hjælper dig på rette vej. Print eller klip gerne siden ud og hæng den på dit køleskab eller på indersiden af en skabslåge, så har du den altid i nærheden.

Er du stadig i tvivl, så find mere information på www.brondby.dk/affald

 MADAFFALD	Skal i grønne lukkede madaffaldsposer Ja til: Madrester og fordærvet mad, Ægge- appelsin- og nøddeskaller, kød, ben, kaffefiltre og teposer. Nej til: Haveaffald, potteplanter, servietter, bleer og kattegrus.	 RESTAFFALD	Skal pakkes i lukkede poser Ja til: pizzabakker, servietter og køkkenrulle, vådt eller beskidt pap og papir, hygiejnebind og bleer, flamingo, kattegrus. Nej til: Genanvendeligt affald, batterier, elektronik, kemikalier, spraydåser, gasflasker, flødeskumsdåser.
 PLAST MAD & DRIKKE- KARTONER	Tøm, skrab og fold emballage Ja til: Plastemballage fra mad, vaskemiddel, shampoo m.m. folie og slikposer. Kartoner fra mad og drikke fx mælk og flåede tomat. Nej til: Flamingo, beholdere fra kemikalier, melamin fx margretheskåle, PVC fx haveslange og soppebassin.	 PAPIR	Papir skal være helt rent og tørt Ja til: Aviser og ugeblade, kuverter med og uden rude, tegnepapir—clips og tape må gerne sidde på. Nej til: Servietter og køkkenrulle, pap og karton, papirposer til havregryn og mel, mad- og drikkekartoner fx mælkekartoner.
 GLAS	Tøm og skrab glasset Ja til: Vin- og spiritusflasker, glas fra fødevarer, glasvaser. Nej til: Keramik, porcelæn, planglas fra fx vinduer/fotorammer/spejle og ildfaste fade.	 METAL	Tøm og skrab emballagen Ja til: Konservesdåser, værktøj, søm og skruer, gryder og pander, foliebakker og rent sølvpapir. Nej til: Spraydåser, trykflasker fx deodoranter, gaspatroner og flødeskumsdåser, metal med elektronik/ledning.
 PAP	Pap skal være rent, brugte pizzabakker skal i restaffald Ja til: Rent pap og karton, papæsker fra fx tandpasta og legetøj, rør fra køkken- og toiletrulle, æggebakker. Nej til: Mad- og drikkekartoner fx mælkekartoner, flamingo, pizzabakker, vådt eller beskidt pap.	 FARLIGT AFFALD	Kik efter faremærker på produktet Ja til: Kemikalier og maling, lavenergipærer og lysstofrør, trykflasker fx deodoranter, flødeskumsdåser og gaspatroner, småt elektronik og batterier. Nej til: Medicinrester, kanyler og skarpe genstande, fyrværkeri og ammunition.
 TEKSTILAFFALD	Put det tørre tekstilaffald i en pose til tekstilaffald og bind knude på Ja til: Ødelagt tøj, håndklæder og sengetøj, hullede sokker og undertøj, ødelagte tøjdyr, dyner og puder. Nej til: Vådt og fugtigt tøj, tøj der kan genbruges, tekstil med maling og kemikalier på og tekstiler med elektronik.	 HAVEAFFALD	Til haveejerne Ja til: Mindre grene, blade og græs, hækafklip, ukrudt og andre planter Nej til: Jord og grus, trærodde og stammer, dyrestørrelse, imprægneret træ, japansk pileurt.

Praktiske informationer

Hvad	Kontaktoplysninger	Yderligere information
KONE Elevatorservice	Telefon: 35 87 80 00	Kan kontaktes hele døgnet ved fejl og nedbrud på elevatorer.
Vagt - Boligselskabet	Telefon: 21 80 63 73	Mandag - torsdag: kl. 14:00 - 09:00 Fredag: fra kl. 12:00 Weekend + Helligdage hele døgnet Ved akut opstået skader i bolig
Vagt - JP Vagt	Telefon: 71 69 83 12	Alle dage: kl. 17:00 - 06:00 Fx ved larm eller ubudne gæster i kælder eller på loft, samt ved støj og larm fra naboer efter kl. 22:00
Politi - Alarm	Telefon: 112	Ved akut personskade og brand, hvor der er behov for udrykning
Politi - Service	Telefon: 114	Ved almindelige forbrydelser som fx tyveri, indbrud og salg af stoffer
Ejendomskontoret (Varmemester)	Kontor: Nygårds Plads 27, 1. sal Telefon: 45 800 600 Skriftlig henvendelse: www.varmemesterkontoret.dk	Telefonisk henvendelse: Mandag - fredag: kl. 10:00 - 12:00 Personlig henvendelse: Mandag - tirsdag: kl. 08:00 - 09:00 Onsdag: Lukket Torsdag: kl. 14:00 - 17:00 Fredag: kl. 08:00 - 09:00
Brøndby Boligselskab (Administration) og Lejerbo	Regionskontoret: Nygårds plads 27, 1. sal E-mail vedr. drift og klager: bb@lejerbo.dk E-mail vedr. udlejning: bbudlejning@lejerbo.dk Hjemmeside: www.broendbyboligselskab.dk Telefon til Udlejningen hos Lejerbo: 70 12 13 10	Telefonisk henvendelse: <u>kun udlejningen</u> Mandag - torsdag: kl. 09:00 - 14:00 Fredag: kl. 09:00 - 12:00 Personlig henvendelse: <u>kun udlejningen</u> Torsdag: kl. 14:00 - 17:00 På Nygårds Plads 27, 1. sal
Bestyrelsen i Brokær	Kontor: Nygårds Plads 2D E-mail: 603@603.dk Hjemmeside: www.603.dk	Bestyrelsen har ikke besøgstid, men modtager gerne forslag, idéer og gode råd. Skriv til os på mail, eller smid et brev ind af brevsprækken på vores kontor.
Bore- og banketider	Tiderne der er vedtaget i afdelingens husorden, for brug af støjende maskiner, skal overholdes. Overtrædelse af husorden kan medføre opsigelse af lejemålet.	Hverdage: kl. 08:00 - 19:00 Lørdag: kl. 09:00 - 16:00 Søndag/helligdage: Nej

