

Nr. 1  
32. årgang  
Juli 2021

# BROKÆR

Afd. 603

Der indkaldes til det årlige  
Afdelingsmøde  
Tirsdag d. 7 september  
Kl. 18.30 på Kilden 2021

Beboerblad



# Afdelingsbestyrelsen og Lejerforeningen



<b>Formand:</b>	Jørn Nysum Schoop	Nygårds Plads 13, 6. tv	36 75 64 82
<b>Næstformand:</b>	Lasse Skou	Nykær 67, 10. th	27 20 20 33
<b>Sekretær:</b>	Iben Hansen	Nygårds Plads 15, 5. tv	23 62 43 83
<b>Kasserer:</b>	Birgit Petersen	Nygårds Plads 13, 6. th	22 15 11 28
<b>Bestyrelses- medlemmer:</b>	Aksel Borresen	Nygårds Plads 17, 1. tv	36 75 23 72
	Dorthe Tronøe	Nykær 61, 10. tv	20 12 22 43
	Marianne Cramer	Nygårds Plads 6, 11. tv	23 90 03 29
<b>Suppleant:</b>	Simon Justesen	Nygårds Plads 16, 2. th	22 48 78 74

## Bestyrelsens kontor:

Nygårds Plads 2 D

Mail: [603@603.dk](mailto:603@603.dk)

[www.603.dk](http://www.603.dk)

**På vores hjemmeside finder du bl.a. referater fra alle**

**Afdelings-, Lejerforenings- og Beboermøder**

**Har du idéer eller forslag, så skriv endelig til os.**

Er du glad for at tage billeder? Så send os et billede, der er taget i vores afdeling, så kan være det kommer på forsiden i vores beboerblad.

Send dit billede på [blad@603.dk](mailto:blad@603.dk)



## Indhold i denne udgave

Side	4	Beboerorientering fra formanden
Side	6	Indkaldelse / dagsorden til det årlige afdelingsmøde
Side	7	BROKÆR - afdelingsbestyrelsens beretning 2020
Side	11	Indkaldelse / dagsorden til den ordinære generalforsamling i Lejerforeningen
Side	12	Lejerforeningens beretning / regnskab 2020
Side	13	Vindere af julekonkurrencen i december 2020
Side	14	Kontakt informationer til varmemester, administrationen og vagttelefon
Bagsiden		Affaldssortering og håndtering

### **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**

**(Otis) 44 88 89 99**

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](http://www.603.dk)**



# Beboerorientering fra formanden

## Kære beboere

Du får her en kort status på nogle af de punkter, som bestyrelsen arbejder med:

### Ad Nettobygningen

Langt om længe er bygningen solgt og arbejdet med nedrivning er i fuld gang.



Nu kan vi så blot se frem til november, hvor den nye Aldi butik efter planen skal åbne.

### Ad dørsagen

Firmaet Cowi er stadig i gang med at se på en løsning af problemerne, skal samtlige døre udskiftes, eller er der en mellem løsning?

Cowi skal i forbindelse med deres undersøgelser ind i en række lejemål. På grund af Corona er dette arbejde dog desværre pt sat i bero.

### Ad vasketavler i nr. 11-17, 4-10 og 12-18

Som der tidligere er informeret om, vil vasketavlerne blive taget i brug, når Corona situationen gør det muligt at samle beboerne til en demonstration af systemet. Nu må det godt snart ske!

### Ad vinduer i de to lavhuse

Vores rådgiver har konstateret, at udskiftningen giver flere problemer end først antaget. Derfor foregår der stadig analyser og undersøgelser.

Det må forventes, at alt det praktiske arbejde med udbud og valg af leverandør tager det meste af sommeren, således at opstarten desværre først kan begynde i efteråret.



# Beboerorientering fra formanden



## Videovervågning på lofter i højhusene

Flere beboere har gennem tiden foreslået videovervågning af lofterne i de to højhuse. Da der igen har været indbrud på lofterne især i Nykær 61-67 har vi besluttet hurtigst muligt at få opsat videovervågning.

## Fodring af fugle

Der er observeret, og kommet en del klager om, at der bliver fodret fugle. Mad, der er kastet ud fra altaner og vinduer. Dette er ikke tilladt og skal stoppes omgående. Det tiltrækker bl.a. rotter. Det er ligeledes heller ikke tilladt at opsætte nogle former for foderbrætter på altaner og vindueskarme.

## Klar til hurtigere internet til samme pris

Antenneforeningen af 1986 tilbyder fra 9. juli 2021 hurtigere internet til samme pris. Den hurtigste forbindelse bliver på 1000/1000 Mbit (1/1 Gbit). Det krævede imidlertid en opgradering af afdelingens netværk at få leveret de nye hastigheder. Dansk Kabel TV har undersøgt, hvad det kræver, og afdelingen har sagt ja til tilbuddet.

Nuværende kunders forbindelser opgraderes automatisk, når netværket er klar fra 9. juli 2021.

Ny hastighed:

Hastighed Mbit	Pris pr. md.
10/10	75,00
400/400	100,00
1000/1000 (1/1 Gbit)	160,00

Husk at du selv kan gå ind og ændre din tv-pakke eller internethastighed via selvbetjening hos Antenneforeningen af 1986 på [www.af86.dk](http://www.af86.dk)

## Årets Skovtur

Årets skovtur er planlagt til torsdag d. 23 september. Turen går i år til Lolland/Falster. Nærmere information følger.

.....

Til sidst vil jeg ønske jer alle en rigtig god sommer. Pas på jer selv i disse Corona tider, og lad os så se frem til en forhåbentlig næsten Corona fri sommer. Jeg vil i den grad se frem til at kunne mødes med jer beboere på det kommende beboermøde den 7. september.

Med venlig hilsen

## Afdelingsbestyrelsen i Brokær

Jørn Schoop

Formand



# Indkaldelse / dagsorden til det årlige afdelingsmøde

Der indkaldes til det årlige afdelingsmøde, jf. vedtægternes § 14.

**Tirsdag den 7. september 2021, kl. 18.30 i Kilden, Nygårds Plads 31.**

Afdelingsmødet afholdes i henhold til gældende Corona restriktioner.

## Dagsorden:

1. **Valg af dirigent** – John Frimann
  2. **Valg af referent**
  3. **Valg af stemmeudvalg**
  4. **Fremlæggelse af bestyrelsens beretning for 2020**
  5. **Godkendelse af regnskab 2020**
  6. **Godkendelse af budget 2022**
  7. **Behandling af indkomne forslag**
  8. **Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter**
  - 8.A **Valg af afdelingsformand frem til ordinært afdelingsmøde 2023**
    - Jørn Nysum Schoop (modtager genvalg)
  - 8.B **Valg af 6 bestyrelsesmedlemmer 3 frem til ordinært afdelingsmøde 2022 og 3 til 2023**
    - Aksel Borresen (modtager genvalg)
    - Birgit Petersen (modtager genvalg)
    - Lasse Lindhoff Skou (modtager genvalg)
    - Marianne Cramer (modtager ikke genvalg)
    - Iben Hansen (modtager genvalg)
    - Dorthe Tronøe (modtager genvalg)
  - 8.C **Valg af to suppleanter frem til næste ordinære afdelingsmøde**
    - Simon Justesen (modtager genvalg)
    - Suppleant
  9. **Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer** – (Det er tidligere blevet besluttet at valget sker af og blandt bestyrelsens medlemmer på det først kommende møde i bestyrelsen. Derfor skal der ikke vælges, men punktet tydeliggøres)
  10. **Eventuelt**

Forslag under punkt 7, skal være indgivet skriftligt 2 uger før afdelingsmødet til Brokærs bestyrelse, hvilket er tirsdag den 24. august 2021 kl. 18.30 i afdelingsbestyrelsens postkasse, Nygårds Plads 2D.
- Medbring venligst huslejekvittering eller PBS-udskrift til mødet som gyldig dokumentation for at deltage som beboer på afdelingsmødet.**

Med venlig hilsen  
Afdelingsbestyrelsen



# BROKÆR - Afdelingsbestyrelsens beretning 2020

Vær opmærksom på, at Årsberetningen er for 2020.

Afdelingsbestyrelsen kan se tilbage på et helt anderledes år.

Corona krisen har i den grad påvirket vores hverdag, herunder naturligvis også bestyrelsesarbejdet. Vi har måttet aflyse bestyrelsesmøder og ikke mindst 2 beboermøder. Det er nu planen, at vi holder beboermødet i september 2021.

## Varmemester/inspektør og gårdmænd

Efter en start på året 2020 med manglende varmemester og gårdmænd, er der er ved årets udgang heldigvis igen styr på personalesituation med både ny varmemester og nye velfungerende gårdmænd.

## Affaldshåndtering

Vi har haft stor fokus på de nye regler om affaldshåndtering, og de nye containerstationer var på plads ved årets begyndelse. I den forbindelse har der været en række større uforudsete udgifter til omlægning af cykelskure og flisebelægning, primært ved de to højhuse. Det er bestyrelsens opfattelse, at det efter en indkøringsperiode, nu fungerer fint med de nye affaldsstationer.

## Den løbende vedligeholdelse

Corona-krisen har ført til, at en række planlagte opgaver ikke har kunnet gennemføres. Der er dog gennemført enkelte projekter, ligesom der i stort omfang arbejdes videre med en række vedligeholdelsesarbejder som

- Videreudskiftning til LED lys, herunder bevægelsesføler på lyset i vaskerum og strygerum
- Udskiftning af vinduer i lavhusene
- Etablering af køkkenet til madklub i kælderen under Nykær 61-67
- Salg af Nettobygningen
- Indhentning af priser på videoovervågning på lofter og kældre i de to højhuse
- Dørsagen

## Udskiftning af vinduer Nygårds Plads 11-17 og 12-18

Projektet er desværre ikke forløbet som planlagt med Velfac.

Vi har derfor i stedet taget kontakt til Outrup vinduer, og der har været opsat en udstillingsmodel på det gamle varmemesterkontor.

I samarbejde med producent, snedker, rådgiver, administration og kommentarer fra beboerne til det udstillede vindue osv. nåede man frem til den løsning, der nu er opsat som prøve i nr. 15, 5. tv. De der har set og afprøvet funktionaliteten, har tilkendegivet, at det er et yderst velfungerende vindue, som har en størrelse, som alle uden besvær kan vende rundt ved pudsning – også personer der er giftplagede.



# BROKÆR - Afdelingsbestyrelsens beretning 2020



Derfor er der valgt et vindue med fast vindue nederst, og øverst.

Samtidig med isætning af de nye vinduer, er det planen at der *i muligt omfang* skal isoleres under vinduerne.

Samtidig sker der formentlig en udskiftning af de over 60 år gamle altandøre.

## Dør-sagen

Dørsagen (entredøre mv.) har været en utrolig lang proces, som modparten har trukket i langdrag. Sagen har i september måned været behandlet i Voldgiftsretten, og vi har fået fuldt ud medhold i vores klage. Men hold da op hvor har sagen også har resulteret i voldsomme advokatudgifter. Heldigvis har Organisationsbestyrelsen besluttet at dække de ret så store advokatomkostninger, således at Brokær kun belastes i mindre omfang. Stor tak for det.

Arbejdet med en løsning af problemerne går nu i gang - skal samtlige døre udskiftes? eller er der en mellem løsning. Arbejdet er forankret ved firmaet Cowi, der forhåbentlig snart kommer med et bud på udskiftningen.

Selv om vi har fået medhold i Voldgiftsretten og har fået udbetalt en stor erstatning, må vi nok indse, at erstatningen ikke i fuldt omfang dækker udgiften til nye døre, men i første omgang afventer vi rapporten fra Cowi.

## Reelining af faldstammer

Som følge af projektet med døre og vinduer mv. er det planen at udsætte projektet med foring af faldstammer til 2023/2024, hvis det ellers er teknisk forsvarligt. Der har været enkelte udfordringer med nogle faldstammer i Nykær 61-67, som dog er udbedret.

## Beboerklubber

Madklubben og kaffeklubben, der holder til i kælderen under Nykær 61-67 har i 2020 fået indrettet et nyt lokale og ikke mindst et nyt køkken. Og der er stor tilfredshed fra brugerne med det nye lokale.

## Vaskerier

Det undersøges pt, om vi i løbet af de kommende år skal skifte de malede gulve i vaskerier ud med klinker, ligesom vaskerierne generelt trænger til en malerbehandling

De elektroniske vasketavler til tidsbestilling blev i 2019 installeret i Nykær 61-67, og de fungerer helt tilfredsstillende. Derfor kommer igangsætningen nu forhåbentligt snart til de resterende tre huse, dvs. Nygårds Plads 11-17, 4-10 og 12-18. De nye tavler er for længst installeret, men vi afventer (Corona situationen) at kunne mødes i en større gruppe til instruktionsmøder.





# BROKÆR - Afdelingsbestyrelsens beretning 2020

## Afdelingens økonomi

Afdelingen har generelt en sund økonomi, og vi kan glæde os over, at vi i årets løb ikke har været ramt af større skader.

For første gang i mange år kommer vi dog måske ud med et underskud – ja sådan ser det ud i skrivende stund, hvor årsregnskabet dog ikke er modtaget. Det skyldes bl.a. at der har været forholdsvis store udgifter til omlægning af cykelskure og flisebelægninger i forbindelse med etablering af affaldsanlæggene. Herudover har vi øgede vandudgifter, som desværre i stort omfang skyldes en for sent opdaget læk i et rør. Der er straks taget skridt til øget overvågning, således at vi forhåbentligt kan undgå tilsvarende sager fremover.

Herudover har der være uforudsete udgifter til bekæmpelse af væggelus, ligesom der har været nogle sager med skimmelsvamp.

Heldigvis kan vi bruge opsparet overskud fra tidligere år, således at evt. underskud ikke får betydning for vor husleje.

For de kommende år er der ud over den løbende vedligeholdelse bl.a. følgende foreløbigt planlagte investeringer:

- Vinduer – på køkkensiden af "lavhusene" i 2021 og 2022.
- Dørsagen – udskiftning af "sikkerhedsdøre" i 2021/2022
- Vinduer i højhusene 2023 og 2024
- Foring af faldstammer. Projektet forventes dog først gennemført i 2023 eller 2024.

## Erhvervslejemål - Nettobygningen

Arbejdet med hvad der skal ske med Nettobygningen er og har været en meget lang proces. Skal bygningen renoveres, skal vi rive den ned og selv bygge nyt eller skal bygningen sælges?

Genopførelse eller anden anvendelse af ejendommen har vist sig urentabelt for afdelingen,

Efter lang tids overvejelse er det derfor planen at sælge hele bygningen til en udvikler, der vil nedrive den eksisterende bygning og opføre en helt ny og stor dagligvarebutik. Projektet er enstemmigt godkendt i Organisationsbestyrelsen og repræsentantskabet i Brøndby Boligselskab, og ikke mindst i kommunalbestyrelsen

Provenuet fra salget anvendes fortrinsvis til dækning af salgs omkostninger, genhusning af den resterende erhvervslejer (kiosken), etablering af ny varmecentral samt nedbringelse af realkreditlån i afdelingen. Et salg vil derfor ikke føre til huslejekonsekvenser for manglende lejeindtægt.



# BROKÆR - Afdelingsbestyrelsens beretning 2020

## Væggelus

Der er desværre konstateret væggelus i enkelte lejligheder. Der er naturligvis straks taget skridt til at få disse udryddet. Der er desværre tale om en langsommelig proces, da væggelus kan ligge i dvale i flere måneder.

**Aktivitetsmedarbejder.** Der er i Brøndby Boligselskab ansat en aktivitetsmedarbejder Nicolai Westh, der skal komme med oplæg til nye beboeraktiviteter i Brokær, Brøndby Nord og Kirkebjerg (Brøndbyvester).

Nicolai har allerede været i gang med en juleaktivitet. Vi glæder os til samarbejdet med Nicolai, og ser nu frem til det nye år, hvor en Corona vaccine forhåbentlig gør, at vi i løbet af 2021 får mere "normale" tilstande igen, herunder ikke mindst mulighed for at gennemføre nye beboeraktiviteter.

**Køkken og bad - urafstemning.** Vi har en kommunal accept af, at vi kan renovere køkken og bad mod en månedlig betaling over huslejen.

Den tilladelse er nu udløbet, og vi skal søge kommunen på ny. Derfor er der kort inde i 2021 gennemført en urafstemning om, at vi også fremover kan renovere køkken og bad, mod at beboere betaler udgiften via huslejen over 10 år (køkken). Afstemningen resulterede i, at ca. 88 % stemte for de foreslåede løsningsmodeller. 178 beboere valgte at deltage i afstemningen. Rigtig flot deltagelse.

## Fremtid

Der er jo nok at tage fat på i fremtiden og bestyrelsen ser frem til endnu et spændende og travlt år, hvor vi også ser lidt længere frem og har fokus på de kommende projekter med døre og vinduer, erhvervslejemål, rørforing, tage mv. Og lad os så håbe på, at Coronakrisen i øvrigt tillader de mange påtænkte aktiviteter.

Til sidst takkes alle for et godt samarbejde i årets løb.

Jørn Nysum Schoop  
Formand Brokær

## Afdelingsbestyrelsen

Jørn Nysum Schoop  
(Formand)

Iben Hansen  
(Sekretær)

Marianne Cramer

Lasse Skou  
(Næstformand)

Aksel Borresen

Simon Justesen  
(Suppleant)

Birgit Petersen  
(kasserer)

Dorthe Tronøe



# Indkaldelse / dagsorden til den ordinære generalforsamling



I henhold til foreningens love, indkaldes til den

**Ordinære Generalforsamling i Lejerforeningen.**

**Tirsdag den 7. september 2021, kl. 18.30 i Kilden, Nygårds Plads 31.**

Mødet afholdes umiddelbart efter det årlige beboermøde samme aften

## Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Valg af stemmeudvalg
3. Årsberetning
4. Godkendelse af regnskab
5. Indkomne forslag
6. Valg af revisor og revisorsuppleant
7. Eventuelt

Forslag skal være bestyrelsen i hænde **senest** tirsdag den 24. august 2021 kl. 18.30.

Forslag afleveres i afdelingsbestyrelsens brevkasse, Nygårds Plads 2 D.

Anonyme forslag behandles ikke, og forslag skal bekræftes på mødet.

## Beretning 2020

**Alle årets aktiviteter har desværre været aflyst på grund af Corona-situationen.**

## Fremtiden

Skovturen i 2021 er planlagt at gå til Falster i september.

## Lejerforeningen

Jørn Nysum Schoop  
(Formand)

Iben Hansen  
(Sekretær)

Marianne Cramer

Lasse Skou  
(Næstformand)

Aksel Borresen

Simon Justesen  
(Suppleant)

Birgit Petersen  
(kasserer)

Dorthe Tronøe



# Regnskab for Lejerforeningen 2020

## LEJERFORENINGEN "BROKÆR"

Regnskab fra 1. januar til 31. december 2020

### INDTÆGTER:

kontingenter	kr.	30.545,00	
<hr/>			
indtægter i alt			kr. 30.545,00

### UDGIFTER:

LLO	kr.	17.500,00	
<hr/>			
udgifter i alt			kr. 17.500,00
<hr/>			
overskud			kr. 13.045,00

### STATUS PR. 31. DECEMBER 2020

### STATUS PR. 1. JANUAR 2020

Bankbeholdning	kr.	55.204,93	Formue pr. 1/1 2020	42.159,93
Kassebeholdning	kr.	-	overskud	13.045,00
<hr/>				
saldo	kr.	55.204,93	saldo	55.204,93

Ovenstående regnskab, som er revideret, er i overensstemmelse med bogføringen.

Brøndby, den 26-3-2021

  
Birgit Petersen  
kasserer

  
Nina Bentved  
revisor



## Vindere af julekonkurrencen i december 2020

Julekonkurrencen vi havde med i december, gik ud på at man skulle tælle hvor mange hvor mange julemænd der var i bladet.



**Det rigtige svar var 19.**

Det var der en del, der havde svaret rigtig på, og ud af de rigtige svar, blev der trukket lod. Og vinderne af en luksusbrunch for 2 blev:

Mona Jørgensen

Wivi Clausen

Martha Nielsen

Et stort tillykke til de 3 vindere.

Senere på året vil der igen være en konkurrence i bladet, så hold øje.



Wivi, en glad vinder af et gavekort til en luksusbrunch for 2



## Kontakt informationer

Varmemesteren:

Kontor:

Nygårds Plads 27, 1

Telefon: 36 75 05 81

[www.varmemesterkontoret.dk](http://www.varmemesterkontoret.dk)

Telefonisk henvendelse:

Mandag - torsdag: kl. 09.00 - 14.00

Fredag: kl. 09.00 - 12.00

Personlig henvendelse fra 2. august 2021

Mandag, tirsdag, fredag kl. 08.00 - 09.00

Torsdag kl. 14.00 - 17.00

Onsdag lukket for personlige henvendelser

**Vagttelefon: 21 80 63 73**

**Mandag til fredag: 14.30 - 07.30**

**Weekend og helligdage: Hele døgnet**

Administrationen:

Brøndby Boligselskab

Nygårds Plads 27, 1

Telefon: 45 800 600

Mail: [BBudlejning@lejerbo.dk](mailto:BBudlejning@lejerbo.dk)

Telefonisk henvendelse:

Mandag – torsdag: kl. 09.00 - 14.00

Fredag: kl. 09.00 - 12.00

Personlig henvendelse fra 2. august 2021

Mandag og tirsdag: kl. 10.00 - 12.00

Torsdag: kl. 14.00 - 16.00

Fredag og onsdag lukket for personlige henvendelser





Klip ud og gem



# Affaldssortering og håndtering



- Mælke- og juicekartoner
- Bleer
- Kattegrus
- Pizzabakker
- Gavepapir
- Chips- og kaffeposer
- Snavset papir og pap

Restaffaldet er som det tidligere dagrenovation men uden alt det



- Frugt og grønt
- Kaffe- og te filtre
- Brød, ris og pasta
- Fisk og skaldyr
- Kød og knogler
- Æggeskaller
- Afskårne blomster

Madaffald må kun kommes i de udleverede grønne



- Konservesdåser
- Drikkedåser uden pant
- Fyrfadslsholdere
- Søm, skruer og mindre metalgenstande
- Gryder og pander
- Bestik, knive, stanniol og foliebakker
- Blandingsbatterier

Metalemballager skal være tømt for mad og drypfrie.



- Små papkasser
- Karton
- Bølgepap
- Æggebakker
- Paprør fra køkkenruller

Pap og karton skal være helt rent og tørt.  
Papkasser skal klappes sammen.



- Plastflasker- og dunke
- Plastfolie
- Bobleplast
- Plastbakker f.eks. kødbakker
- Legetøj

Plastemballager skal være tømt for mad og drypfrie.



- Aviser og reklamer
- Tryksager
- Brochurer
- Kuverter med rude
- Skrivepapir

Papir skal være helt rent og tørt.



- Glasflasker
- Konservesglas
- Glasemballage
- Drikkeglas
- Glasskår fra ovenstående

(**NEJ TAK!** til keramik, porcelæn, stentøj. Det ødelægger genanvendelsen af glasset).

## AFFALD TIL CONTAINERGÅRDEN

Farligt affald (ud over batterier) storskrald, større stykker pap, elektronik, keramik og porcelæn m.v. skal du fortsat aflevere i containergården.

Brug din nøglebrik til at låse dig ind i containergården.

## BATTERIER

Batterier afleveres fortsat i kælderen.

## ER DU I TVIVL?

Hvis du er i tvivl om sorteringen, kan du altid slå op i Brøndby Kommunes Sorteringsguide på [www.brondby.dk/affald](http://www.brondby.dk/affald)

