

## NOTAT

Sagsbeh: Jesper Storskov  
Dato: 14. februar 2025

### Referat styringsdialog Brøndby Boligselskab

Tidspunkt: onsdag den 27. november 2024  
Sted: Brøndby Rådhus, mødelokale 1

#### Deltagere:

Formand Mohamed Barghadouch, Brøndby Boligselskab  
Forretningsfører Lotte Hodgett-Richardson, Brøndby Boligselskab  
Forvaltningskonsulent Troels Buch Kristensen, Brøndby Boligselskab

Borgmester Maja Højgaard Brøndby Kommune (under pkt. 1 - 6)  
Stabs- og HRchef Karen Kjeldgård Petersen, Brøndby Kommune  
Afdelingsleder Connie Mikkelsen, Brøndby Kommune  
Juridisk konsulent Jesper Storskov, Brøndby Kommune (referent)

#### Dagsorden:

1. Velkomst v/ borgmesteren
2. Gensidig orientering fra boligorganisationen og kommunen
3. Opfølgning på årets fællesmøde om sundhedstiltag
4. Eventuelt samarbejde om højnelse af valgdeltagelsen
5. Opfølgning på klima og miljøindsats
6. Eventuelle emner fra boligorganisationen
  - a. status for HP4, samt parkeringsudfordringer i Stranden
  - b. udarbejdelse af kommende helhedsplan for Kirkebjerg
  - c. status for seniorboliger i Horsedammen
  - d. organisationens strategi for henlæggelser indeholdende granskningsresultater og effektiviseringsindsatsen.
  - e. Og nogle særlig problemstillinger og ønsker vedrørende Kirkebjerg:
    - i. Fælles privat vej (det vedrører Ved Østerbjerg og Ved Kirkebjerg), der efterlyses en aftale med kommunen om procentfordeling af udgifterne og en tidsplan for udskiftning af asfalten og vejkaassen (vejkaassen blev kasseret for 20 år siden).
    - ii. Store problemer med parkering ved skolen, af forældre der skal aflevere deres børn om morgenen – problemet er blevet værre efter at man har lavet ensretning. Der parkeres og laves farlige vendinger i området omkring skolestien og der er fare for at børn kommer til skade.
    - iii. Ønske om at få en aftale om at få lov til at etablere grønne parkeringspladser på græsplænen ved Rosenstien. Beboerne på Nordsiden af Park Alle har ingen parkeringsmuligheder, og ved at udvide antallet af parkeringspladser på arealet på sydsiden, så vil det samlede antal parkeringspladser kunne hæves med 5-7 pladser. De kommunale Parkeringspladser på Park Alle er blevet stribet op, men dette er udført på en måde, så bilerne ikke kan holde sig inden for stribene, og efter opstriberingen er der blevet meget færre pladser, kan det laves om?

7. Gennemgang af organisationens forhold
  - a. Regnskab
  - b. Beboerdemokrati
  - c. Andet
8. Udlejning
  - a. Opfølgning på udlejningsaftale
  - b. Udlejning/anvisning generelt
9. Gennemgang af afdelingerne
10. Eventuelt

## Referat:

### Punkt 1:

Maja Højgaard bød velkommen.

### Punkt 2:

Maja Højgaard orienterede om det vedtagne budget for 2025, herunder den tidlige indsats på børneområdet og midlerne til en social visitator. Udviklingen i Kirkebjerg har medført, at Brøndby Kommune nu har over 40.000 borgere.

Udviklingsplanen for Brøndby Strand kører videre, og vi kan nu melde ud om vores samarbejdspartnere i det arealudviklingselskab, vi håber at etablere.

Lotte Hodgett-Richardson orienterede om, at hun pt. er konstitueret forretningsfører og at hun får stillingen permanent. Hun har en god dialog med bestyrelsen, som sammen med afdelingsformændene er relativt nye og skal finde sin egen vej fremad.

Der er en hel del oprydning i driften, og hun nævnte blandt andet en sag om brandvægge i afd. 604. På forespørgsel fra Maja Højgaard oplyste Lotte Hodgett-Richardson, at sagen vil blive forholdsvis økonomisk omfattende.

Lotte Hodgett-Richardson oplyste endvidere, at man vil fokusere på huslejeniveauerne, men at der desværre ikke er henlagt nok i årevis. Man vil se på driften og prøve at gøre op med gamle vaner og gennemføre en effektivisering.

Hun oplyste endvidere, at der er en udfordring med parkering i Brøndby Strand. Der har været afholdt et meget proaktivt fællesmøde for de 4 afdelinger, og der skal senere holdes et møde med kommunen. Parkeringsudfordringen fylder meget i hverdagen.

Beboerdemokratiet i organisationen fungerer godt, og Mohamed Barghadouch supplerede med, at man kan være uenige på en god og konstruktiv måde.

### Punkt 3:

Maja Højgaard refererede til årets fællesmøde om sundhedstilbud og oplyste, at fokus er på ensomhed. Boligorganisationerne har stort potentiale for at kunne bekæmpe ensomhed via fællesskaber og andre tiltag, for eksempel lokale træningsmuligheder.

Troels Buch Kristensen tilkendegav, at den boligsociale indsats også omfatter sundhedsaspektet, og at de boligsociale medarbejdere kan være indgangen til de udsatte beboere.

Mohamed Barghadouch oplyste, at der vil blive oprettet motionscenter i Brøndby Nord.

### Punkt 4:

Karen Kjeldgård Petersen ridsede baggrunden op, herunder forrige års fællesmøde om deltagelse i beboerdemokratiet og ønske om højere valgdeltagelse. Hun orienterede endvidere om kommunens påtænkte initiativer.

Lotte Hodgett-Richardson oplyste, at man i boligorganisationen har et ungt beboerdemokrati fortrinsvis af beboere i den erhvervsaktive alder, og at det er nemt at rekruttere. Mohammed Barghadouch tilføjede, at det er en fordel, at beboerdemokraterne supplerer hinanden. Der kan dog forekomme chikane fra andre beboere, og Maja Højgaard oplyste hertil, at kommunen gerne vil arbejde med tryghed i bestyrelsesarbejdet og facilitere erfaringsudveksling på tværs. Lotte Hodgett-Richardson påpegede forskellige muligheder for at få beboerne i tale og tilkendegav, at Brøndby Boligselskab gerne i muligt omfang vil bidrage til at få valgdeltagelsen op.

#### Punkt 5:

Maja Højgaard orienterede kort om klimaplanens væsentligste fokusområder for 2024, som var mobilitet, lokalt engagement og indkøb med fokus på klimaet. Herudover arbejdes også med kystbeskyttelse i Strandparken.

Lotte Hodgett-Richardson tilkendegav, at man har fortsat fokus på de grønne løsninger, og Mohamed Barghadouch supplerede med, at det grønne vil være et tema på markvandringerne.

Maja Højgaard konstaterede, at folk, der bor alment, bor mest klimavenligt.

#### Punkt 6:

a: der har været gennemgang ved Landsbyggefonden. Det er problematisk, at altanerne ønskes åbnet.

b: Troels Buch Kristensen orienterede om, at boligorganisationen er ved at genstarte processen med dialog med afdelingsbestyrelsen. Der forventes store lejestigninger på grund af vedligeholdelseefterslæb.

c: status på byggesagen blev drøftet

d: boligorganisationen orienterede om status og sit fokus på emnet

e: Jesper Storskov vil se på problemstillingerne og melde tilbage

#### Punkt 7:

Der er et pænt overskud på regnskabet.

Beboerdemokratiet fungerer godt, med en ny velfungerende bestyrelse.

#### Punkt 8:

Connie Mikkelsen oplyste, at der er et godt samarbejde i det daglige. Der er enkelte småting, som vil blive drøftet med udlejningschefen.

Jesper Storskov orienterede generelt om status på arbejdet med udlejningsaftaler, herunder det kommende fællesmøde med udlejningscheferne. Lotte Hodgett-Richardson ville gerne deltage i mødet.

#### Punkt 9:

601 Kirkebjerg:

Der er et overskud på regnskabet.

Beboerdemokratiet er velfungerende, og bestyrelsen er aktiv og ønsker at løse afdelingens problemstillinger.

Vedligeholdelsesmæssigt er afdelingen udfordret, idet der blev henvist til drøftelsen om helhedsplanen under punkt 6.b.

603 Brokær:

Der er et stort overskud på regnskabet.

Beboerdemokratiet er meget erfarent og meget velfungerende.  
Afdelingen står over for investeringer i vinduer og ventilation.

604 Brøndby Nord:

Der er et stort overskud.

Beboerdemokratiet er velfungerende, og formanden er en ildsjæl.

Vedligeholdelsen i afdelingen er god, men der er som nævnt en udfordring med brandsikring.

605 Ulsøparken:

Der er et overskud på regnskabet.

Beboerdemokratiet fungerer godt – der er en ny formand og en aktiv bestyrelse.

Man afventer helhedsplanen med hensyn til vedligeholdelsen. Der er dog presserende vedligeholdelse, som udfordrer afdelingen.

606 Hallingparken:

Der er et større underskud på regnskabet, som blandt andet skyldes vedligeholdelse, fraflytninger og skimmelsvampsager.

Der er en ny formand og en ny bestyrelse, og der er ønske om uddannelse af bestyrelsen.

Vedligeholdelsesmæssigt afventes helhedsplanen.

607 Hallingparken:

Der er et pænt overskud på regnskabet.

Beboerdemokratiet er som i afd. 606

Vedligeholdelsen er som ovenfor beskrevet.

608 Dyringparken:

Regnskabet viser et stort underskud, og afdelingen er økonomisk udfordret på grund af udskydelse af helhedsplanen.

Beboerdemokratiet fungerer fint og er meget selvkørende.

Vedligeholdelsesmæssigt er afdelingen som beskrevet ovenfor.

609 Bøgelunden:

Regnskabet viser et lille overskud.

Beboerdemokratiet fungerer godt med en erfaren kontaktperson.

Vedligeholdelsen er stadig god – der er løst et problem med belægning på stier.

921 Rolands Have:

Pænt overskud i regnskabet.

Der er ingen bestyrelse.

Vedligeholdelsen er god.

Punkt 10:

Intet.