



Indkaldelse til ekstraordinært beboermøde

Tirsdag den 19. juni 2013 kl. 19:00 i Beboerhuset Ørnen

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent
3. Godkendelse af forretningsordenen
4. Valg af stemmeudvalg
5. Godkendelse af dagsordenen
6. Godkendelse af referat fra ordinært beboermøde den 19. marts 2013
7. Forslag om husorden
8. Forslag om vedligeholdelsesreglement
9. Forslag om råderetsregler
10. Forslag om opdatering af 'Om 4 Syd'
11. Eventuelt

Adgang til beboermødet og stemmeret på dette har bolighavende medlemmer i afdelingen og disses myndige husstandsmedlemmer. Hver husstand har 2 stemmer uanset husstandens størrelse.

Første indkaldelse til dette ekstraordinære beboermøde er at finde i maj udgaven af Betonhjertet, som er husstandsomdelt ultimo april 2013. Nærværende dagsorden inkl. bilag er husstandsomdelt den 11. og 12. juni 2013.

Venlig hilsen Afdelingsbestyrelsen



4 SYD - Forretningsorden for beboermøde

§ 1 Åbning af beboermøde

Beboermødet åbnes af et afdelingsbestyrelsesmedlem.

§ 2 Valg af dirigent og referent

Afdelingsbestyrelsesmedlemmet leder valget af dirigent og referenter.

§ 3 Fastlæggelse af forretningsorden

Dirigenten konstaterer beboermødets lovlighed og beslutningsdygtighed i henhold til VA' s vedtægter og sikrer at mødets forretningsorden bekendtgøres.

§ 4 Valg af stemmeudvalg

Dirigenten sørger for, at der vælges et stemmeudvalg på mindst 3 medlemmer.

§ 5 Fastlæggelse af dagsorden.

Dirigenten oplæser forslag til dagsorden og den endelige dagsorden vedtages.

§ 6 Godkendelse af seneste beboermøde referat.

Seneste beboermøde referat skal enten husstandsomdeles eller fremgå af Betonhjertet.

§ 7 Diskussion af dagsordenens punkter i plenum.

Stk. 1 Under diskussionen giver dirigenten mødedeltagerne ordet i den rækkefølge, de indtegner sig hos dirigenten.

Stk. 2 Ingen må tage ordet uden dirigentens tilladelse.

Stk. 3 Indbudte gæster og observatører har taleret men ikke stemmeret.

Stk. 4 Talerne må holde sig til det foreliggende emne og i øvrigt rette sig efter dirigentens anvisninger.

Stk. 5 Dirigenten og enhver anden deltager har ret til mundtligt at stille forslag om afslutning eller indskrænkning af taletiden. Et sådant forslag skal straks sættes til afstemning.

Stk. 6 Forslag til beslutning under det diskuterende punkt samt ændringsforslag skal fremsættes skriftligt før vedtaget afslutning af diskussionen af punktet.

Stk. 7 Forslagsstiller kan få ordet som sidste taler.

Stk. 8 En mødedeltager kan efter anmodning få ordet for en kort bemærkning. Den korte bemærkning skal være af oplysende eller korrigerende art og ikke vare over et minut.

Stk. 9 Dirigenten sørger for at diskussionen opsummeres ved afslutning af hvert dagsordenspunkt.

§ 8 Afstemning på beboermødet.

Stk. 1 Stemmeberettigede på beboermødet er boligtagere i 4 Syd, disses ægtefæller eller ligestillede. Hver husstand har 2 stemmer uanset husstandens størrelse.

Stk. 2 Dirigenten sørger for, at det forslag, der er til afstemning er læst op i sin fulde ordlyd.

Stk. 3 Alle afstemninger foretages ved håndsoprækning med mindre 1/3 af de fremmødte forlanger skriftlig afstemning.

Stk. 4 Alle afstemninger afgøres ved almindelig stemmeflerhed.

Stk. 5 I tilfælde af stemmelighed opretholdes det bestående.

Stk. 6 Ændringsforslag sættes til afstemning før det oprindelige forslag. Det mest Vidtgående ændringsforslag sættes først til afstemning.

§ 9. Valg af afdelingsbestyrelse.

Stk.1 Antallet af afdelingsbestyrelsesmedlemmer fastsættes af beboermødet ved almindeligt flertal.

Stk. 2 Beboermødet afgør om der skal holdes særskilt valg af suppleanter eller om de kandidater, der uden at blive valgt til afdelingsbestyrelsen, der opnår flest stemmer, indtræder som suppleanter.

Stk. 3 Ved personvalg skal der foretages skriftlig afstemning når mindst 1 stemmeberettiget mødedeltager forlanger det.

Stk. 4 Kandidaterne opstilles i den rækkefølge de foreslås og der bør være skriftligt tilsagn fra fraværende kandidater.

Stk. 5 Beboermødet beslutter hvilken afstemningsprocedure, der skal gælde:

- a. Hver af de fremmødte stemmeberettigede afgiver et antal stemmer, der svarer til antallet af afdelingsbestyrelsesmedlemmer.
- b. Hver af de fremmødte stemmeberettigede afgiver op til det antal stemmer, der svarer til antallet af afdelingsbestyrelsesmedlemmer.

Stk. 6 I tilfælde af stemmelighed, afgør dirigenten rækkefølgen ved lodtrækning.

Stk. 7 I umiddelbar forlængelse af beboermødet afholder afdelingsbestyrelsen konstitueringsmøde. Konstitueringen omfatter mindst én formand samt en kasserer.

§ 10 Generelt

Stk. 1 En mødedeltager kan altid få ordet til forretningsordenen, hvis det opgives til hvilket punkt.

Stk. 2 Forslag til ny dirigent sættes straks under afstemning, der varetages af et afdelingsbestyrelsesmedlem.

Stk. 3 Tvivlsspørgsmål, der ikke kan løses af nærværende forretningsorden afgøres af dirigenten.

Stk. 4 Der drikkes kaffe, the og vand og en øl i pausen.



31 husstande var repræsenterede.

Flemming V.Wallin bød velkommen.

1. Vinie Hansen (formand for VA) valgtes som dirigent.
2. Tove Meyling og Lena Kujahn valgtes som referenter.
3. Forretningsordenen blev godkendt.
Dagsordenen var udsendt 2 dage for sent ifølge VA's vedtægter, men beboermødedatoen var annonceret i Betonhertet i tide. Derfor skulle beboermødet beslutte om mødet kunne afholdes eller der skulle indkaldes til nyt møde. Det blev besluttet at fortsætte mødet.
4. Som stemmeudvalg valgtes: Ulla Hinrichsen, Vibeke Hansen og Kirsten Kirk.
5. Dagsordenen blev godkendt.
6. Referat fra det ordinære beboermøde d.5.september 2012 blev godkendt.
7. Fremlæggelse og godkendelse af regnskab 2012 ved Flemming V.Wallin, Michael Willumsen og Tove Meyling: Enstemmigt vedtaget.
Der er overskud på regnskabet på 463.961 kr. det skyldes bl.a. store renteindtægter.
114. Renholdelse: Budgettet overskredet fordi en lærling blev fastansat perioden ud.
115. Almindelig vedligeholdelse: budgettet er overskredet på grund af 6 skimmelsvampesager.
117. Rettelse: vi har A- ordning ved fraflytning.
Der sker ikke så stor fraflytning og genhusningsboligerne istandsættes af byggesagen. Afdelingsbestyrelsen overvejer at sætteforslag om at overføre overskuddet til henlæggelser til badeværelser i forbindelse med reoveringen.
119: Aktivitetsbudgettet: Tove orienterede om afdelingsbestyrelsens, beboerhusets og grupper og udvalgs regnskaber.
Antenneregnskabet: Flemming orienterede: Antennebudgettet er revideret da bidraget fejlagtigt ikke er nedsat i budget 2013.
8. Indkomne forslag.
 - A. Indkøb af opvaskemaskine med bord og tilslutning til 60.000 kr.
Ved Jørgen Hansen/ beboerhusudvalget.
Beløbet tages over henlæggelserne og der vil blive købt miljøvenligt ind.
Enstemmigt vedtaget.
 - B. Forslag om ændring af regler for genbrugshallen. Ved Erik Nielsen.
Ændringen handlede om at det skulle være tilladt at hente ting fra containerne hvor det ikke er forbundet med fare. Debatten gik på at beboerne selv skal kunne sige til og fra, når de afleverede affald. Personalet og genbrugsfolket vil være mere udadvendte med råd og vejledning og argumentere for at genbruge, så det havner på hylderne i stedet for i containerne.
Forslaget blev forkastet og den eksisterende tilstand opretholdes.



- C. Forslag til kommissorium for informationsudvalget v. Flemming V.Wallin.
Enstemmigt vedtaget.
- D. Miljøgruppens kommissorium v. Anette Voergaard/ Miljøgruppen.
Enstemmigt vedtaget.
- E. Miljøhandlingsplanen v. Anette Voergaard/ Miljøgruppen.
Vedtaget (1 undlod).
Plejeplanen skal løbende offentliggøres i uddrag i Betonhjertet el.lign.
- F. Genbrugsgruppens kommissorium v. Anita Wittusen.
Enstemmigt vedtaget med tilføjelsen under pkt.2 under samarbejde: med miljøgruppen.
9. Fremlæggelse af beretninger fra afdelingsbestyrelsen samt grupper og udvalg.
- Afdelingsbestyrelsens beretning v. Flemming V.Wallin. Enstemmigt vedtaget.
Orientering om, at der indkaldes til ekstraordinært beboermøde om husordenen og at afdelingsbestyrelsen må have fokus på de mange indbrud. Der blev opfordret til, at beboerne går mere rundt i vores afdeling – med og uden hund.
 - Beboerhusudvalgets beretning v. Jørgen Hansen. Enstemmigt vedtaget.
 - Genbrugsgruppens beretning v. Anita Wittusen. Enstemmigt vedtaget.
 - Miljøgruppens beretning v. Anette Voergaard. Enstemmigt vedtaget.
Ros til driften over det gode samarbejde og deres arbejde på udearealerne.
10. Valg til afdelingsbestyrelsen.
Afdelingsbestyrelsen foreslog at den skal bestå af 5 repræsentanter og 2 suppleanter. Det blev vedtaget. Der kunne stemmes på op til 4 repræsentanter, da Vibeke Hansen ikke var på valg. Det blev endvidere bestemt, at den 4.kandidat, der fik færrest stemmer blev valgt for 1 år, så fordelingen af valgbare kandidater er mere ligelig for eftertiden. (2 det ene år og 3 det næste.) Afdelingsbestyrelsen konstituerer sig selv. Beboermødet undlod at ville have indflydelse på, om der skal være formand eller ej.
Tove Meyling genopstillede ikke.
- Afdelingsbestyrelsen blev sammensat som flg.:
Lena Kujahn (58 stemmer), Anita Wittusen (53 stemmer), Flemming V.Wallin (45 stemmer) og Maja Reuter (44 stemmer – valgt for 1 år). Henrik Domino Isaksen (34 stemmer) blev ikke valgt ind, men stillede op som suppleant sammen med Tonny Bodal. Begge blev valgt.
11. Valg til Brugergruppen.
Tove Jensen som repræsentant og Lena Kujahn som suppleant.
12. Valg til Beboerhusudvalget.
Tove Meyling, Jørgen Hansen, Willy Andersen, Erik Blaase, Tonny Lilja som repræsentanter og Maja Reuter som suppleant.
13. Valg til Miljøgruppen.
Anne-Lise Hansen, Benny Pedersen, Anette Voergaard og Lena Kujahn.
14. Valg til Genbrugsgruppen.
Gruppen havde vedtaget at kun 3 kunne vælges, men 6 genbrugsfolk stillede op.



Flg. 3 kandidater blev valgt:

Anita Wittusen (42 stemmer), Tonny Lilja (42 stemmer) og Henny Eilersen (33 stemmer).

De 3 øvrige var: Buller (Edmund Hougaard) (26 stemmer), Maja Reutzer (19 stemmer) og Erik Nielsen (13 stemmer).

15. Valg til Informationsudvalget.

Jørgen Hansen, Flemming V.Wallin og Henrik Domino Isaksen.

16. Generalforsamling i VA onsdag d.22. maj i Musikteatret Albertslund.

Vinie Hansen orienterede.

Kl.17 starter med debatcafé med Jesper Nygård fra KAB. Emnet er "Det sociale enzym" – om hvad der gør, at man arbejder som frivillig i boligbevægelsen, i idrætslivet og på mange andre måder. Tilmelding er nødvendig, hvis man vil spise med.

Kl.19 starter Generalforsamlingen. Der udsendes indkaldelse. Mød talstærkt op ☺

17. Eventuelt

Vibeke overrakte en gave til Tove Meyling som tak for det store arbejde hun har gjort i afdelingsbestyrelsen i de mange år.

Vinie Hansen afsluttede mødet med en tak for god ro og orden – og stemning.

Den husstandsomdelte indkaldelse med bilag findes også på hjemmesiden.

.....
Vinie Hansen
Dirigent

.....
Tove Meyling
Referent

.....
Lena Kujahn
Referent

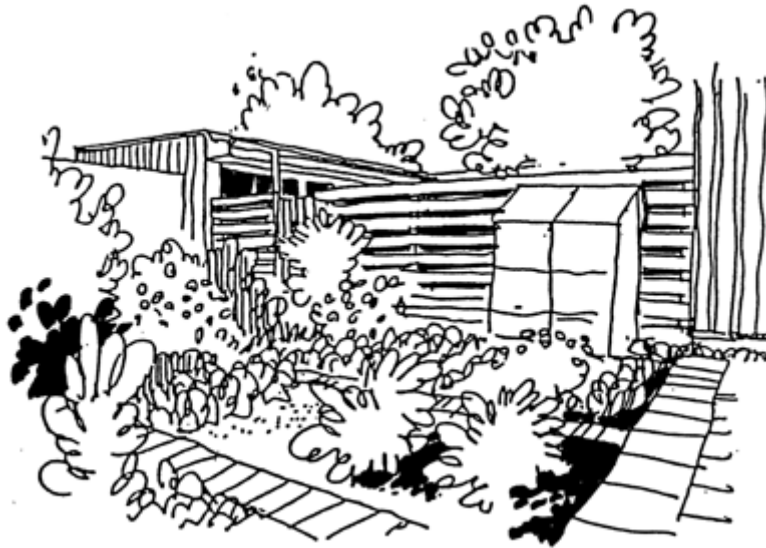


4 SYD

Om 4 Syd

Forslag

Ekstraordinært beboermøde den 19. juni 2013



Om 4 Syd

VA 4 Syd skal være et attraktivt sted at bo, der skal være plads til at den enkelte beboer og fællesskabet skal være så mangfoldigt som muligt.

Som beboer i 4 Syd er man en del af noget større, man er nemlig en del af det fællesskab, som aktive beboere skaber. Beboerne opfordres til at være aktive i det omfang den enkelte har mulighed for, og om man vil gå forrest eller blot vil nyde det sociale liv, er helt op til den enkelte.

Af hensyn til miljøet er 4 Syd en 'grøn afdeling' med mindst muligt forbrug af ressourcer og størst mulig genanvendelse. Det er der også penge i - og det er der god mening i.

Beboere der kan og vil, medvirker til afdelingens drift og vedligeholdelse. Beboerne luger, maler facaderne, når det er nødvendigt og vedligeholder plankeværkerne. Det sparer penge og holder huslejen nede.

Endelig skal beboere i 4 Syd have de bedste muligheder for at indrette sig som de vil både hver for sig, og i fællesskab. Dette kommer til udtryk i regler om råderet, og om brugen af fællesarealer.

Dette og en hel del mere handler denne pjece om.

Velkommen

- | | |
|--------------------------------|--|
| 01 - Indledning | <ul style="list-style-type: none">• Historie |
| 02 - Holdninger | <ul style="list-style-type: none">• VA og afdeling 4 Syd• Husleje, omkostninger og beboernes medvirken• Bolig, gårdhave og fællesarealer• Renovation og genbrug• Fællesskabet og det sociale liv• 'Grøn afdeling' |
| 03 - Struktur | <ul style="list-style-type: none">• Lejerne bestemmer• Beboermøder• Afdelingsbestyrelse• Grupper og udvalg• Afdelingens daglige drift |
| 04 - Rettigheder og pligter | <ul style="list-style-type: none">• Før Du bestemmer dig• Indflytning og udflytning• Boligen• Gårdhaven og de nære omgivelser• Fællesarealer |
| 05 - Husorden | <ul style="list-style-type: none">• Husorden• Tillæg til husordenen |
| 06 - Vedligeholdelsesreglement | <ul style="list-style-type: none">• Model A – normalistandsættelse |
| 07 - Råderet | <ul style="list-style-type: none">• Regler og vejledning |
| 08 - Fælles i 4Syd | <ul style="list-style-type: none">• Beboerhus• Forsikring• Bolignet |
| 09 - Praktisk | <ul style="list-style-type: none">• Pjecer og vejledninger |

Indledning

Historie

Albertslund blev anlagt på den bare mark mellem landsbyerne Vridsløselille, Herstedvester og Herstedøster. Det skete i begyndelsen af 60'erne, og det var et led i Københavns udbygning mod vest.

Afdeling 4 Syd blev opført i 1966 som en del af i alt 2100 gård- og rækkehuse. De ligger i Albertslund Syd og Albertslund Vest. Halvdelen administreres af VA og halvdelen af KAB's lokalselskab AB (Albertslund Boligselskab). VA's halvdel omfatter foruden 4 Syd også 4 Nord og 4 Række samt afd. 6 i Albertslund Vest. Den store bakke syd for byen er lavet af overskudsjord fra dette byggeri.

I starten var der tale om en barsk og gennemindustrialiseret bebyggelse, men med tiden har det grønne fået fat, og alting har fået et mildere præg.

I 1974 blev det erkendt, at bebyggelsens meget specielle konstruktioner havde ført til en række byggefejl, og den såkaldte 'tagsag' blev en realitet. I 1979-82 blev samtlige 2100 huse renoveret. Der var tale om den tids mest omfattende byggeskadesag. Gårdhusene fik en ny tagkonstruktion ovenpå den eksisterende, og de fik ny udvendig beklædning. Varmeinstallationen blev flyttet op fra krybekælderen og til plastkassen ved siden af hoveddøren.

En forståelig opmærksom har siden været rettet mod ethvert tegn på fugt og skimmel i husene og en større undersøgelse blev gennemført i 1996 i 3 af VA's afdelinger. Tingene er under kontrol, men beboerne indskræpes bl.a. at anlægge gode boligvaner med udluftning morgen og aften.

I årenes løb har beboerdemokratiet udviklet sig i alle VA's afdelinger. Det var lejerne, som gjorde 'tagsagen' til en politisk sag, og lejerne har også tidligere haft indflydelse på væsentlige sager, som f.eks. rentesikringen, institutionsdækning og flere andre ting.

Lejerne har ikke mindst haft indflydelse på VA's drifts-struktur, og 4 Syd var blandt de første afdelinger, som fik decentral ledelse. Det var på daværende tidspunkt temmelig usædvanligt at havde egen afdelingsleder til kun 278 boliger, men man mente, at det kunne betale sig.

Med kommunens lukning af institutionen Ørnen, var der pludselig en mulighed for at få et stort fælles beboerhus. Indledningsvis var planen, at flere afdelinger skulle gå sammen om etablering og drift af beboerhuset, men enden på den hele blev at 4 Syd stod alene. Beboerhuset blev for alvor taget i brug i 2006, og er i dag omdrejningspunkt for rigtig mange beboeraktiviteter samt private arrangementer.

2006 var også året hvor der blev taget hul på en ny renovationsordning, med kildesortering og afhentning af restaffald, og der blev etableret et bolignet med adgang til tv, telefoni og ikke mindst internet.

Op gennem nullerne kom der gang i et intenst arbejde på at udvikle og gennemføre en række helhedsplaner, som omfatter hele Albertslund syd. Under navnet Masterplan Syd har det overordnede mål været at udvikle Albertslund Syd fysisk og socialt, så det også i fremtiden er et attraktivt boligområde. Indsatsen omfatter blandt andet en renovering af samtlige boliger i Albertslund syd, og forventningen er at man i 2015 påbegynder den fysiske renovering af gårdhusbebyggelserne.

Holdninger

VA og afdeling 4 Syd

Afdeling 4 Syd er en selvstændig afdeling af VA - Vridsløselille Andelsboligforening. VA er en almennyttig boligforening.

Afdelingen omfatter 278 gårdhavehuse fordelt på 4-rums boliger (93m²), 5-rums boliger (108m²) og et antal 4-rums boliger med parterreetage (i alt 140m²).

Klub Svanen som er en fritidsklubben og aftenklubben for børn og unge i Albertslund ligger midt i afdelingen, klubben drives af Albertslund Kommune.

Der er P-pladser til hver bolig og 101 carporte, som udlejes særskilt. Et begrænset antal P-pladser er reserveret til påhængsvogne.

Der findes ikke fælles vaske- eller tørrerum, og beboermødet har besluttet, at en eventuel ordning skal være baseret på brugerbetaling.

Endelig skal det nævnes, at Albertslund Syd ligger omgivet af et herligt grønt område. Det er en del af Vestskov, som nogle steder ikke er 'skov' men åbne græsarealer. Ad grønne stier kan man bevæge sig fra Køgebugt Strandpark og helt til Måløv, og undervejs går turen lige forbi vores afdeling.

Husleje, omkostninger og beboernes medvirken

En almen boligforening drives efter regler og retningslinjer, som er fastlagt i love og cirkulærer. Huslejen i de enkelte afdelinger er omkostningsbestemt, hvilket betyder, at jo billigere afdelingen kan drives, desto lavere vil huslejen blive.

Hovedparten af huslejen udgøres af faste udgifter til, lån, skatter og afgifter, som vi ikke har indflydelse på, men ca. 25 % vedrører drift, vedligeholdelse og service, og dem har vi som beboere ganske stor indflydelse på. Disse udgifter kan naturligvis ikke spares fuldt ud, for afdelingen skal nu engang vedligeholdes - men der kan spares meget, når vi selv yder en indsats.

Bolig, gårdhave og fællesarealer

Et gårdhavehus giver en række muligheder, men også særlige forpligtelser, fordi driften af denne boligform som sagt er omkostningskrævende. Det vil være helt uigennemførligt at købe sig til den servicering, der er nødvendig for at opretholde en ansvarlig drift.

Som beboer har Du derfor en række rettigheder, men også forpligtelser, når det drejer sig om indretning, drift og vedligeholdelse af boligen, gårdhave og fællesarealer.

Der er to grundlæggende holdninger, som ligger til grund for de vilkår, som er gældende for 4 Syd.

- Regler og retningslinjer skal være til støtte for dem, der bor i afdelingen, - det vil sige, at man skal have lov til mest muligt, når blot det ikke generer naboerne eller pålægger afdelingen udgifter, hvis/når den pågældende flytter.
- Beboerne har ansvar for egen bolig og dens nærmeste omgivelser. Det vil sige, at det påhviler enhver at medvirke til, at fejl og mangler bliver udbedret, når de opstår. Enten ved at man udbedrer fejlene selv eller ved at man i det mindste sørger for at de bliver anmeldt til ejendomskontoret.

Renovation og genbrug

Som følge af den valgte renovationsordning er der kildesortering tæt ved hver bolig. Det er ikke den billigste løsning, men det giver god mening da kildesorteringen i kombination med vores egen genbrugsplads, sikre en effektiv affaldshåndtering.

Genbrugspladsen drives af frivillige beboer, som sikre at mest muligt genbruges, når det kan gøre nytte. På hverdage holder driften pladsen åben, en lille halv time midt på dagen.

Som beboer bidrager du til at holde renovationsudgifterne nede ved at overholde den kildesortering til husholdningsaffald, der er tæt ved din bolig. Alt andet affald fragtes til genbrugspladsen i dennes åbningstid, hvor det lægges til genbrug eller smides i de respektive containere.

Overskudsjord fra fliselægning og andet i gårdhaver, deponeres efter aftale med ejendomskontoret.

Fællesskabet og det sociale liv

Afdelingens beboerhus er omdrejningspunkt for rigtig mange aktiviteter, som for nogens vedkomne er målrettede bestemte grupper, og andre er åbne for alle. Aktiviteterne er primært beboerdrevne og støttes økonomisk via afdelingens budget – nogen aktiviteter fordre dog en minimal brugerbetaling.

På tværs af alder, kompetencer og formåen organiserer beboerne sig i forskellige grupper og udvalg, som hver især bidrager til afdelingens dagligdag. Nogle grupper og udvalg har formelle opgaver og ansvar, hvor andre har mere karakter af social hygge.

4 Syd skal være et godt sted at bo, og derfor er der meget få grænser for hvilke aktiviteter, grupper og udvalg, der kan etableres. Aktiviteter som har fokus på fællesskabet og det sociale liv, kan man næsten ikke få for mange af.

'Grøn afdeling'

Til gavn for både miljøet og økonomien arbejder 4 Syd kontinuerligt på at være en 'grøn afdeling'. Resourceforbruget begrænses hvor det er muligt, affaldsmængden reduceres i størst muligt omfang, og der tages andre 'grønne' initiativer. Et overblik over afdelingens 'grønne' aktiviteter får man bedst ved at se afdelings miljøhandlingsplan som revideres årligt – se afdelingens hjemmeside på www.va4syd.dk.

Afdelingens og for den sags skyld også politikken i VA er, at der ikke må bruges kemikalier mod ukrudt på udearealer. Det forventes at beboerne bakker op omkring denne politik, og ligeledes undlader at benytte kemikalier i gårdhaven.

Der er installeret lavenergipærer i al udvendig belysning, og der er fastsat en øvre grænse for hvor stort et el-forbrug man som beboer skal acceptere før boligens køle- fryseskab kan udskiftes. Desuden er der individuel måling af varme og vand med brugerbetaling, som er indført for at gøre denne del af økonomien synlig.

På beboerhuset er der i slutningen 2012 installeret solcelle anlæg, som skal dækker hele husets forbrug. Anlægget har en forventelig levetid på ca. 25 år, og med en tilbagebetalingstid på under 12 år, så er der gratis og miljørigtig strøm i rigtig mange år.

Struktur

Lejerne bestemmer

Det er beboerne selv, som har bestemt, at det skal være sådan. I andelsboligforeningen VA's afdelinger er beboerne ikke blot 'lejere', - de er 'medlemmer'! - Og det er 'medlemmerne' som fastsætter huslejen i overensstemmelse med gældende vilkår samt den drift og service, som ønskes.

Af gode grunde kan det knibe for den enkelte at opleve denne indflydelse, når man kun udgør én af afdelingens 278 boliger og 4Syd igen kun udgør én af VA's mange afdelinger, men sådan er det ikke desto mindre.

I overensstemmelse med al anden foreningsmæssig og administrativ praksis er der en række spilleregler, men de er begrænset til et minimum for boligforeningens og afdelingens vedkommende.

Indflydelse på foreningen får man direkte på den årlige generalforsamling eller indirekte gennem valg af foreningens formand og bestyrelse.

Indflydelse på afdelingen får man på beboermøder, og ved valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen, som er afdelingens lokale bestyrelse.

Beboermøder

Beboermødet er afdelingens øverste besluttende myndighed, og der afholdes mindst to årlige møder i overensstemmelse med foreningens vedtægter. Det drejer sig om budgetmødet i september, hvor huslejen fastsættes, og regnskabsmødet i marts.

Andre beboermøder afholdes, hvis omstændighederne gør det nødvendigt at træffe særlige afgørelser i årets løb. Herudover kan der afholdes uformelle møder med orientering eller drøftelse af særlige forhold.

Afdelingsbestyrelse

Afdelingsbestyrelsen er valgt af afdelingens beboere til at repræsentere dem i spørgsmål om afdelingens drift og til at varetage afdelingens interesser bedst muligt. Der vælges repræsentanter til afdelingsbestyrelsen på beboermødet i marts.

Afdelingsbestyrelsen konstituerer sig selv og fastlægger selv sin forretningsorden.

Afdelingsbestyrelsen holder møde ca. hver 3. uge, og herudover arbejdes der i en række udvalg, hvor også andre beboere i nogle tilfælde deltager.

Beboere kan efter aftale deltage ved møder i afdelingsbestyrelsen for drøftelse af specifikke punkter.

Grupper og udvalg

Foruden de udvalg som nedsættes af afdelingsbestyrelsen, så vælges der på beboermødet i april også medlemmer til en række andre udvalg og grupper.

Disse udvalg og grupper har et kommissorium eller en opgavebeskrivelse, som kompetence grundlag for sit arbejde.

Aktuelt findes der fire udvalg og grupper hvis medlemmer vælges på beboermødet.

- Miljøgruppen
- Beboerhus udvalg
- Genbrugsgruppen
- Informations udvalg

Kommissorium eller opgavebeskrivelser fremgår af afdelingens hjemmeside.

Afdelingens daglige drift

På ejendomskontoret som er beliggende Svanens kvarter 22 får du råd og vejledning. Du kan træffe aftaler om assistance, når det er nødvendigt, og du kan låne værktøj. På ejendomskontoret bestiller du ligeledes materialer, som udleveres i forbindelse med beboernes medvirken til drift og vedligeholdelse, og du træffer aftale om, hvordan de skal udleveres.

Den daglige ledelse af afdelingen påhviler driftslederen som forestår planlægning, drift og vedligeholdelse. Derimod vil kontakten mellem beboerne og driften normalt blive varetaget af en ejendomsfunktionær, som er at træffe på ejendomskontoret i åbningstiden.

Afdelingens driftspersonale holder til på ejendomskontoret, samt på materialegården der er beliggende mellem Svanens kvarter og Ørnens kvarter på Sletbrovej.

Rettigheder og pligter

Inden Du beslutter dig

Når Du bliver tilbudt en bolig i 4 Syd, bør Du undersøge om der forhold i boligen, i haven eller ved de nære omgivelser, som ikke er i overensstemmelse med dine krav, ønsker og forventninger. Hvis der er sådanne forhold, så skal Du undersøge mulighederne for at få ændret disse, inden Du beslutter dig for at takke ja til den tilbudte bolig.

Indflytning og udflytning

Indtil andet bestemmes istandsættes boligen i flyttesituationen efter den såkaldte A-ordning. Det vil sige, at der udføres en normal-istandsættelse, som fraflytter sparer sammen til over 10 år. Med denne ordning er der ikke nogen henlæggelseskonto, som du kan trække på, medens du bor i afdelingen!

Som indflytter modtager du således en brugt bolig, som er normal-istandsat. Gennemgå din bolig ved indflytningen. Egentlige fejl og mangler vil blive udbedret af ejendomskontoret. Andre ting, som skyldes almindeligt slid må du leve med. Hvis du vil sikre dig mod at sådanne slidte dele bliver lagt dig til last, er det en god ide at notere dem på en liste, som du afleverer på ejendomskontoret senest 14 dage efter indflytningen.

Ved fraflytning bliver boligen synet i henhold til afdelingens vedligeholdelsesreglement. En af afdelingens ansatte og fraflytteren gennemgår den ryddede og rengjorte lejlighed i fællesskab, og der udarbejdes en udflytningsrapport. Det er vigtigt, at du selv er til stede når fraflytningsrapporten udarbejdes. Når først istandsættelsearbejdet er udført, kan det for sent at komme med indvendinger.

I forbindelse med synet har du mulighed for, at få en repræsentant fra afdelingsbestyrelsen til at deltage.

Kravene til istandsættelse af boligen beror således på et skøn ud fra, hvad der må anses for en rimelig standard i forhold til boligens alder. Nedslidte dele udskiftes på afdelingens foranledning, med mindre der er tale om dårlig vedligeholdelse eller forkert brug. I disse tilfælde hæfter fraflytter.

Hvis du i forbindelse med fraflytning selv ønsker at istandsætte boligen, skal du kontakte ejendomskontoret i god tid. Du vil modtage råd og vejledning om hvordan istandsættelsen skal udføres, samt hvilke krav der i øvrigt stilles til udførelse.

Boligen

Indvendig vedligeholdelse påhviler lejerer, således som det er sædvane for alt udlejningsbyggeri.

Installationer vedligeholdes af afdelingen, med mindre det er småting, som du selv kan klare. Skader skal anmeldes til ejendomskontoret, således at følgeskader undgås. Skader bliver sædvanligvis udbedret meget hurtigt, efter at de er anmeldt. Selvforskyldte skader udbedres for lejerens regning. Der er tegnet glasforsikring og kummeforsikring. Forsikringen dækker dog ikke ruder, som er ridset af din hund, eller som på anden måde er misbrugt.

Beboerne opfordres til at anlægge gode boligvaner, som blandt andet omfatter udluftning morgen og aften, samt efter bad og eventuelt tøj tørring. Du kan komme mange problemer i forkøbet ved at læse og følge rådene fra vejledningen 'Bedre indeklima – luft ud', som du finder under afsnit XX.

I din bolig kan du på med udgangspunkt i råderetten foretage ændringer der defineres som værende forandringer eller forbedringer.

I afdelingens vedligeholdelsesreglement kan du se hvilke forandringer, du kan lave uden at de skal føres tilbage, når du flytter. Du må også godt udføre forandringer som ikke fremgår af vedligeholdelsesreglementet, blot disse ikke ødelægger konstruktionen eller strider mod myndighedskrav, men disse forandringer skal reableres, når du en dag flytter.

Alle forandringsarbejder skal anmeldes på ejendomskontoret inden disse igangsættes, desuden kan der være krav om at arbejdet klarmeldes og synes når det er udført. Hvis forandringsarbejdet indbefatter indgreb i tekniske installationer hvortil autorisation er krævet, skal arbejdets udførelse dokumenteres via faktura.

Forbedringer er normalt ændringer som forøger boligens 'værdi', og visse ændringer kan desuden godtgøres af afdelingen, hvis du skal flytte, før din investering er afskrevet.

I din bolig kan du også lave en række forandringer, som ikke skal føres tilbage, når du flytter.

Uanset om der er tale om forbedringer eller forandringer er det fornuftigt, at tale med ejendomskontoret før du går i gang med arbejdet.

Gårdhaven og de nære omgivelser

Som udgangspunkt er det afdelingen som står for den udvendige vedligeholdelse, men vi skal ikke købe (dyre) håndværkere til alt arbejdet, hvis vi kan udføre det selv. Huslejen niveauet er i høj grad afhænger af, hvor meget vi gør selv, og derfor forestår vi selv en dele af afdelingens drift og vedligeholdelse.

Den udvendige vedligeholdelse du som beboer selv skal udføre er maling af de sorte og hvide facader, afrensning af eternitplade, rensning af tagrender samt maling af hoveddøre og andet når vi beslutter det og afsætter penge i budgettet materialerne.

Desuden er du som beboer ansvarlig for vedligeholdelsen af plankeværket omkring din gårdhave, det skal males og vedligeholdes i nødvendigt omfang. Rådne og defekte brædder udskiftes løbende. Afdelingen udskifter knækkede stolper og opsætter et par brædder til at styre efter, øvrige brædder opsættes af beboerne selv. Brædder og maling til vedligehold udleveres på afdelingskontoret.

De der ikke selv kan forestå den udvendige vedligeholdelse, skal meddele dette til ejendomskontoret.

Mod et mindre nedslag i huslejen har du som beboer mulighed for, selv at forestå vedligeholdelsen af det areal som befinder sig indenfor en meter fra din bolig. Vælger du selv at vedligeholde arealet omkring din bolig, og dermed opnå nedslaget i din husleje, skal du underskrive en aftale om dette på ejendomskontoret. Her får du også en beskrivelse af de rettigheder og pligter, der er forbundet med aftalen.

Vandrenden, som findes omkring mange af husene, skal respekteres. Der må ikke fjernes fliser fra den eller plantes i den, da det giver risiko for fugt i husene.

Det er tilladt at lave udskæringer i plankeværket, eller at erstatte det med beplantning. Det er ikke tilladt at bygge plankeværket højere end 180 cm, eller at udføre anden beklædning end den oprindelige med vandret beklædning.

Indretning af gårdhaven er beboernes eget ansvar, og du kan indrette dig som du vil, så længe det ikke generer andre eller ødelægger bygningerne. For eksempel skal du passe på, at der ikke fyldes jord op mod facadernes træværk, eller at klatreplanter vokser ind under eternitpladerne.

Når du en dag flytter, skal gårdhaven afleveres i rimelig orden. Det vil sige, at skrammel skal være fjernet, der skal i det mindste være fliser ved udgangen fra stuen, og jorden skal være rimeligt jævnet.

Efter forudgående ansøgning på ejendomskontoret er det muligt, at opføre en pergola. Det skal være en type pergola, som ikke hviler på huset, idet tagets kant og den lette facade i forvejen er tungt belastet.

Efter opførelsen af en pergola skal denne godkendes af ejendomskontoret – godkendelsen sker skriftligt. Det er beboeren som forestå opførelsen, og den efterfølgende vedligeholdelse. Råd og vejledning fås på ejendomskontoret.

Fællesarealer

Fællesarealer mellem husene anlægges og passes af afdelingen, med mindre andet er aftalt.

Beboerne har udstrakt mulighed for at disponere over fællesarealerne, og indretningen af disse. Der skal søges om lov til at ændre på fællesarealer, og der skal træffes aftale med ejendomskontoret, så man ikke kommer i konflikt med fejmaskiner og andet udstyr. Råd, vejledning og ansøgningskema fås på ejendomskontoret eller hos Miljøgruppen.

Der kan søges tilskud til indretning af fællesarealer.

Som hovedregel skal beboerne omkring et fællesarealer være enige om, hvordan et areal skal bruges og indrettes. Opsættes der hegn og låger omkring et anlæg, så må højden på disse ikke overstige en meter. Der skal være fri adgang til fællesarealer, og aktiviteter, som udføres dér skal være til oplevelse for andre beboere i afdelingen. Desuden skal det være klart, hvem der står for vedligeholdelsen.

Som nytilflytter kan man meget vel lande i et naboskab, som har 'arvet' et anlæg efter tidligere beboere, og som driftspersonalet har frasagt sig pasningen af. Fælles anlæg, som ikke bliver passet, bliver på et eller andet tidspunkt nedlagt og tilplantet med henblik på den enklest mulige pasning efter driftens skøn.

Husorden

En boligafdeling er et minisamfund, hvor vi er mere eller mindre afhængige af hinanden, og vi er fælles om mange ting. Derfor er det nødvendigt at opstille nogle almindelige regler, som kan medvirke til at sikre et godt klima i afdelingen. Det skaber tryghed og tilfredshed, hvis alle erkender nødvendigheden af at tage hensyn til andre.

Reglerne er på én gang et led i bestræbelserne på at skabe god ro og orden for beboerne samt at holde bebyggelsen og friarealer i pæn stand og derved holde vedligeholdelsesomkostningerne lave.

I Generelt

- Ikrafttræden**
1. Nærværende husorden er gældende fra 19. juni 2013, og står i stedet for alle tidligere udgaver.
- Tillæg til husordenen**
2. Som supplement til husordenen findes under afsnit IV en række specifikke regler og reglementer, som gennem tiderne er vedtaget på forskellige beboermøder.
 3. Ændringer i eksisterende tillæg til husordenen samt nye tillæg, som er vedtaget på et givet beboermøde, indgår i husordenen uden yderlig handling.
- Henstillinger**
4. Henstillinger som gives fra ejendomskontoret, skal efterkommes. Beboerne kan indanke sådanne henstillinger for Beboerklagenævnet. En eventuel anke har ikke opsættende virkning.
- Misligholdelse**
5. Konstateres det, at reglerne i nærværende husorden eller tillæg til husorden overtrædes og en skriftlig advarsel ikke efterleves, vil det blive betragtet som misligholdelse af lejekontrakten og kan medføre opsigelse af lejemålet, eller indbringelse for Beboerklagenævnet.

II Boligen

- Vedligehold**
1. Det påhviler beboeren at foretage indvendig og udvendig vedligeholdelse i henhold til afdelingens vedligeholdelsesreglement.
 2. Fejl og mangler skal straks meddeles til afdelingskontoret, således at små fejl ikke ender med at blive til store skader. Afdelingskontoret sørger for udbedring på afdelingens regning, medmindre der er tale om misligholdelse hvor omkostningerne bæres af beboeren.
- Haver**
3. Skal holdes i forsvarlig stand, der må ikke i haver findes beplantning, som ved skygge eller uhæmmet vækst bliver til gene for naboer eller bygninger.
 4. Træer i haven kan af afdelingskontoret forlanges fjernet for beboernes regning.
 5. Se i øvrigt vedligeholdelsesreglementet for haver og hegn, herunder også om opstilling af pergolaer.
- Råderet**
6. Beboeren har mulighed for at foretage forandringer og forbedringer i henhold til afdelingens råderetsreglement.

III Omgivelserne

Omkring boligen

1. Vandrenden, som findes omkring mange af husene, skal respekteres. Der må ikke fjernes fliser, eller plantes i denne.

Antenner og paraboler

2. Udvendige antenner og paraboler må kun opsættes efter særlig tilladelse fra ejendomskontoret.

Støjende adfærd

3. Brug af støjende maskiner og apparater skal af hensyn til de omkringboende begrænses.

4. I nedenstående tidsrum er støjende adfærd ikke tilladt:
Hverdage 20:00 til 07:00
Weekender samt helligdage 20:00 til 10:00

Musik

5. Musik og brug af musikinstrumenter skal ske under hensyntagen til de omkringboende. I de sene aftentimer skal der vises særlig hensyn ved at dæmpe ned. Om natten må musik ikke kunne høres udenfor boligen, hvorfor døre og vinduer skal holdes lukket. Det er en god ide at advisere naboerne forud for afholdelse af fester.

Cykelkørsel

6. Er kun tilladt på gangarealer under hensyntagen til fodgængere.

Motorkørsel

7. Motorkørsel på gangarealer er ikke tilladt.

Driftens nødvendige motorkørsel er friholdt.

Parkering

8. Parkering skal foregå indenfor de afmærkede pladser, eller i en carport. Ved parkering i carport skal der være indgået en lejeaftale med BO-Vest om afbenyttelse af den specifikke carport.

9. Påhængsvogne herunder campingvogne må kun parkeres i de dertil afmærkede og nummererede pladser. Desuden skal der være indgået en lejeaftale med BO-Vest, om afbenyttelse af den specifikke plads.

10. Det er intet sted i afdelingen tilladt, at henstille motorkøretøjer eller påhængsvogne af nogen art, som ikke er indregistreret.

11. Køretøjer med en totalvægt på mere 3,5 ton, må ikke parkeres i afdelingen i tidsrummet 19:00 til 07:00.

Gældende fra

5. september 2012

5. september 2012

19. maj 2009

13. april 2000

28. april 2009

25. april 2006

29. marts 2011

IV Tillæg til husordenen

1. Vedligehold/renovering af de grønne områder i 4 syd

2. Aftale om pasning af arealet 1 meter omkring boligen

3. Husdyrreglement

4. Leje af carporte

5. Leje af parkeringsplads til påhængsvogn

6. Lån af skraldeskure

7. Regler for genbrugsplads og hal

1. Vedligehold/renovering af de grønne områder i 4 Syd

Vedtaget på beboermøde den 5. september 2012

Regler for beboerinddragelse og beslutningsgange.

Forslag fra beboere

Ansøgningsskema hentes på driftskontoret og udfyldes og der vedlægges en skitse til forslaget.

Af forslaget skal det fremgå om det er beboerne selv eller driften der skal udføre arbejdet, samt om det er beboerne selv eller det er driften der har ansvar for den efterfølgende vedligeholdelse.

Alle beboere, der har hoveddør eller havedør til det pågældende område skal have forslaget forevist og tilkendegiver med underskrift at de slutter op om forslaget.

Det udfyldte ansøgningsskema med underskrifter afleveres til Driften eller Miljøgruppen, som i samarbejde behandler forslaget.

Miljøgruppen er ansvarlig for at melde godkendelse eller afslag til forslagsstilleren.

Forslag fra Miljøgruppe, Afdelingsbestyrelse eller Drift

Behandles og besluttet i samarbejde mellem Driften og Miljøgruppen.

Driften beskriver forslaget skriftligt evt. ved hjælp af en skitse.

Driften er ansvarlig for at alle beboere, der har hoveddør eller havedør til det pågældende område får forslaget forvist inden arbejdet påbegyndes. Således at beboerne har mulighed for at give sin mening til kende og evt. komme med supplerende ideer til forslaget.

Ved væsentlige kommentarer eller ideer fra beboerne orienterer Driften Miljøgruppen inden arbejdet påbegyndes.

I begge de ovenstående tilfælde skal understreges at ingen beboere har vetoret og derved kan forhindre, at renoveringer og forbedringer af afdelingens udearealer gennemføres.

Vedligehold af beplantning inden for "1-meter-reglen"

Beboerne kan vælge at holde 1 meter reglen og få refusion på huslejen på 100 kr.

I tilfælde, hvor beplantningen ikke vedligeholdes tilstrækkeligt, kan driften overtage vedligeholdelsen og evt. nedlægge bed.

Se i øvrigt "Aftale om pasning af arealet 1 meter omkring boligen".

2. Aftale om pasning af arealet 1 meter omkring boligen

Vedtaget på beboermøde den 5. september 2012

Undertegnet har dags dato indgået aftale om at passe hele området omkring min bolig efter nedenstående regler.

Driften vil månedligt kontrollere om reglerne overholdes. Hvis arealet ikke bliver passet efter reglerne, vil beboeren modtage et skriftligt varsel med en henstilling om at bringe orden på arealet indenfor 3 uger. Hvis dette ikke opfyldes bortfalder aftalen og dermed også reduktionen i huslejen. I den forbindelse kan driften beslutte at ændre på arealet til mere driftsvenlig vedligeholdelse.

Regler for pasning af arealet 1 meter omkring boligen.

- Pasning af arealet omkring boligen vil sige, at arealet skal være frit for ukrudt 1 meter fra hus og plankeværk.
- Der skal være ryddet og fejjet og der må ikke ligge affald.
- Buske skal beskæres, græs skal slås og slyngplanter skal holdes så de ikke vokser under eternitplader og tage.
- Der er ikke fuld råderet over arealet.
- Beplantning og bed skal anlægges, så det ikke er til gene for forbigående og driftens maskiner.
- Ved underskrivelsen af denne aftale sker der en huslejereduktion på 100 kr. månedligt.
- Aftalen løber fra indgåelsesdatoen til den bliver opsagt.
- Aftalen kan opsiges af begge parter med 3 mdrs. varsel til månedens udgang.

Dato			
Navn			
Adresse			
Telefon		Mobil	
E-mail			
Underskrift – beboer			
Underskrift – drift			

3. Husdyrreglement

Vedtaget på beboermøde den 19. maj 2009

Pkt. 1 Det er tilladt at holde husdyr i afdelingen, såfremt man holder sine dyr i en sundhedsmæssig forsvarlig tilstand og hvis det er sådan, at de ikke er til gene eller fare for de øvrige beboere.

Ved husdyr forstås alle mindre dyr såsom hunde, katte, høns, ænder, kaniner og bur- og akvariedyr.

Pkt. 2 Det er tilladt at holde indtil 2 hunde eller katte pr. husstand.

Pkt. 3 Alle hunde og katte skal registreres på ejendomskontoret senest en måned efter indflytning/anskaffelse.

Ved registreringen skal følgende medbringes:

Hunde over 16 uger:

Gyldige forsikringspapirer

Gyldig vaccinationsattest lydende på hundesyge, Parvovirus, Parainfluenza, Leptospirose og Coronavirus.

Attest for registrering i Dansk Hunderegister

Katte over 16 uger:

Gyldig vaccinationsattest lydende på kattesyge og katteinfluenza

Attest for registrering i et landsdækkende register

Pkt. 4 Katte over et år skal være neutraliserede.

Hunkatte: P-piller/sterilisation

Hankatte: Kastration

Dispensation kan gives for inde katte, der benyttes til opdræt.

Dispensationen søges via ejendomskontoret hos afdelingsbestyrelsen.

Pkt. 5 Ejeren er forpligtet til at erstatte den skade dyret evt. forvolder

Pkt. 6 Hunde og katte skal være øre eller chipmærket.

Pkt. 7 Det er forbudt at lade sin hund færdes i afdelingen uden at den føres i snor, hunden må ikke overlades til personer, som ikke har den fornødne myndighed over den.

Pkt. 8 Hundeejere skal sørge for, at hunden ikke besørger i afdelingens områder, skulle der ske et uheld skal ejeren sørge for, at fjerne efterladenskaberne.

Katteejere skal anlægge et passende altid nygravet/revet jordstykke i egen have, så katten kan bruge det som toilet.

Forsættes på næste side

Pkt. 9 Hunde med aggressiv adfærd vil ikke blive accepteret i afdelingen, og skal anmeldes til ejendomskontoret, desuden gælder den almindelige Politivedtægt.

Det er ikke tilladt at anskaffe eller tilflytte afdelingen med hunde af kamp- og muskelhundetypen defineret ved 9 forskellige racer:

- Amstaff
- Bullmastiff
- Bullterrier
- Dogo
- Argentino
- Dogo de Bordeaux
- Americano Bull Terrier
- Pitt Bull Terrier og Tosa Inu (begge forbudt ved lov)
- Blandinger hvor ovenstående racer indgår.

Opstår der tvivl om en hunds racetilhørsforhold, skal beboeren (efter krav fra ejendomskontoret) kunne dokumentere tilhørsforholdet ud fra en konsultation hos en af BO-VEST godkendt dyrlæge.

Pkt. 10 Kun skriftlige klager over brud på afd. 4 syds husdyrregler kan tages op til behandling af afdelingen eller VA.

Pkt. 11 Konstateres det, at overstående regler overtrædes vil det medføre en advarsel, ved gentagelser kan tilladelsen til husdyrhold inddrages og husdyret omgående skal fjernes fra bebyggelsen.

Såfremt tilladelsen er inddraget og beboeren fortsat holder husdyr, vil dette blive betragtet som misligholdelse af lejemålet og lejemålet vil blive ophævet i henhold til lejeloven.

Pkt. 12 Specielt for krybdyr. Her skal man indhente en skriftlig tilladelse på ejendomskontoret.

4. Leje af Carport

Indført april 2000

1. Carporten må kun benyttes til indregistrerede automobiler
2. Ved flytning fra afdelingen skal carporten opsiges sammen med boligen
3. Fremleje og udlån af carporten er ikke tilladt. Bytning må kun ske i samråd med administration/ejendoms kontor
4. Ved afhændelse af køretøjet og nyt ikke er anskaffet indenfor 3 måneder skal carporten opsiges
5. Renholdelse af carporten påhviler lejer
6. Ved opsigelse afleveres carporten i god og rengjort stand

Skema og regler fås på ejendomskontoret.

Nævnet/driften

5. Leje af parkeringsplads til påhængsvogn

Vedtaget på beboermøde den 28. april 2009

Parkering af påhængsvogne pålægges betaling

Der skal betales leje for parkeringspladser til påhængsvogne, på samme måde som der betales for carporte.

6. Lån af skraldeskur

Vedtaget på beboermøde den 25. april 2006

Til hvert lejemål hører et skur, derudover har vi et antal skraldeskure, som fortrinsvis kan lånes af beboerne som fællesskure.

1. Et antal beboere omkring en plads, kan anmode om lån af ledigt skur til fælles brug.
2. Hvis der efter opslag i Betonhjertet ikke er ønske om et ledigt skur til fælles brug, kan en beboer anmode om lån af skur
3. Der kan kun lånes et ekstra skur pr. lejemål
4. Skuret kan opsiges med 6 måneders varsel, hvis skuret skal bruges af driften.
5. Der må ikke opbevares brandfarlige væsker og fyrværkeri i skuret og der må ikke foregå aktiviteter, der er til gene for de omkringboende

Udlån af skure sker ved henvendelse til ejendomskontoret i åbningstiden

Ansøgning om ledigt skur til fællesformål

Undertegnede ansøger hermed om ledigt skur til fællesformål	
Skurets adresse	
Formål	
Brugere - Navn og adresse	
Brugere - Navn og adresse	
Brugere - Navn og adresse	
Brugere - Navn og adresse	
Brugere - Navn og adresse	
Brugere - Navn og adresse	
Brugere - Navn og adresse	

Ansøger - ansvarlig for lånet i henhold til reglerne.

Navn			
Adresse		Nummer	
Telefon		Mobil	
Mail adresse			
Dato og underskrift			

7. Regler for genbrugsplads og hal

Vedtaget på beboermøde den 29. marts 2011

Åbningstider på genbrugspladsen

Mandag - fredag 11:00 - 11:25 Driften

Torsdage i marts til november 17:00 - 18:00 Genbrugsgruppen

Søndag 10:00 - 12:00 Genbrugsgruppen

Det er kun VA 4 Syds beboere (Uglens, Ravnens, Ørnens, Svanens, Duens, Hanens og Spættens Kvarter), som må benytte genbrugsplads og hal.

Hvis affald afleveres i sække skal disse være klare plastiksække så man kan se hvad der er i sækkene. Andre sække som sorte plastik og brune papirsække vil blive afvist.

Hvis der er tvivl om den besøgende har bopæl i afdelingen, har genbrugsmedarbejderen tilladelse til at spørge om dokumentation fra den besøgende.

Hvis den besøgende ikke kan dokumentere at have bopæl i afdelingen kan vedkommende afvises.

Genbrugsmedarbejderen skal vejlede og hjælpe beboerne til rigtig sortering af deres affald, således at det kommer i de rigtige containere.

Alle besøgende skal rette sig efter genbrugsmedarbejdernes anvisninger.

Håndværkere, der har affald fra arbejde udført i afdelingen, kan efter aftale med driften bruge genbrugspladsen til deres affald.

Den tilstedeværende genbrugsmedarbejder af gør, hvorvidt det indleverede er genbrugsegnet, eller skal kasseres. Hvis beboeren ikke ønsker det indleverede genbrugt skal dette ønske respekteres.

Der må ikke afhentes ting i hallen med salg for øje, men kun til privat brug.

Der må ikke hentes ting op af containerne, da dette kan være forbundet med fare.

Transportvogne, trillebør m.v. kan udlånes mod kvittering i udlånsmappen.

Børn under 15 år har kun adgang ifølge med voksne.

Hunde må gerne medtages til genbrugspladsen, men de skal være i snor – tag hensyn!

Der må ikke nydes øl, vin eller spiritus på genbrugspladsen og i hallen.

Vagthavende genbrugsmedarbejder er ansvarlig for orden på pladsen og i hallen, og når pladsen/hallen forlades skal der være ryddeligt og der skal være aflåst overalt.

Kommunen har udsendt en folder om affaldssortering og denne folderen kan fås på ejendomskontoret. Hvis reglerne ikke overholdes kan der ske bortvisning fra genbrugspladsen i en periode.

Vedligeholdelsesreglement

Model A – normalistsandsættelse

A-ordningen - kort fortalt

Lejeren sørger i boperioden for boligens indvendige vedligeholdelse med hvidtning, maling, tapetsering og gulvbehandling. Lejeren afholder alle udgifter i forbindelse med denne vedligeholdelse.

Lejeren er forpligtet til at vedligeholde så ofte, at boligen ikke forringes, bortset fra almindeligt slid og ælde.

Ved fraflytning gennemfører afdelingen en normalistsandsættelse, der omfatter nødvendig hvidtning, maling og tapetsering af vægge og lofter samt rengøring.

Normalistsandsættelse kan undlades for bygningsoverflader, som ved fraflytningssynet fremtræder håndværksmæssigt forsvarligt nyistsandsat.

Lejeren afholder udgifterne til normalistsandsættelsen, men afdelingen overtager gradvist denne udgift – i forhold til boperiodens længde.

Lejeren afholder alle udgifter til istandsættelse som følge af misligholdelse.

I Generelt

Reglernes ikrafttræden

1. Med virkning fra den xx erstatter dette vedligeholdelsesreglement tidligere gældende reglementer.

Ændring af lejekontrakten

2. Vedligeholdelsesreglementet gælder uanset eventuelle modstående kontraktbestemmelser. Det træder i stedet for eller supplerer de bestemmelser om vedligeholdelse og istandsættelse, som står i lejekontrakten.

Beboerklagenævn

3. Uenighed om henholdsvis afdelingens og lejerens opfyldelse af pligten til at vedligeholde og istandsætte boligen kan af hver af parterne indbringes for beboerklagenævnet.

II Overtagelse af boligen ved indflytning

Boligens stand

1. Boligen stilles ved lejemålets begyndelse til rådighed i god og forsvarlig stand. Vægge og lofter fremtræder nyistsandsatte. Øvrige bygningsdele kan ikke påregnes at være nyistsandsatte.

Syn ved indflytning

2. I tilknytning til lejemålets begyndelse foretager afdelingen et indflytningssyn, hvor det konstateres, om boligens vedligeholdelsesstand er i overensstemmelse med den gældende standard i afdelingen og for denne type bolig. Lejeren indkaldes til synet.

Indflytningsrapport

3. Ved indflytningssynet udarbejder afdelingen en indflytningsrapport, hvor lejeren kan få indføjet eventuelle bemærkninger. Kopi af indflytningsrapporten udleveres til lejeren ved synet eller sendes til lejeren senest 14 dage efter, såfremt denne ikke er tilstede ved synet eller ikke vil kvittere for modtagelsen af kopi af rapporten.

Fejl, skader og mangler skal påtales inden 2 uger

4. Hvis lejeren ved overtagelsen konstaterer fejl, skader og mangler, skal lejeren senest 2 uger efter lejemålets begyndelse skriftligt påtale disse over for afdelingen.
5. Afdelingen kan vurdere, at en eller flere af de påtalte fejl, skader og mangler er uvæsentlige og derfor ikke skal udbedres.

Lejeren hæfter ikke for sådanne fejl, skader og mangler ved fraflytning.

III Vedligeholdelse i boperioden

- Lejerens vedligeholdelsespligt**
- 1.** Lejeren sørger for boligens indvendige vedligeholdelse med hvidtning, maling, tapetsering og gulvbehandling. Lejeren afholder alle udgifter i forbindelse med denne vedligeholdelse.
 - 2.** Lejeren skal vedligeholde så ofte, at boligen ikke forringes, bortset fra almindeligt slid og ælde.
- Særlig udvendig vedligeholdelse**
- 3.** Det vil i vedligeholdelsesreglementets afsnit V være bestemt, om lejeren vedligeholder og renholder nærmere angivne adgang- og opholdsarealer, udvendigt træværk og lignende i umiddelbar tilknytning til boligen.
 - 4.** Afdelingen kan indgå individuel skriftlig aftale med lejeren om særlig udvendig vedligeholdelse, hvis der ikke i øvrigt er fastsat sådanne bestemmelser i vedligeholdelsesreglementet.
- Afdelingens vedligeholdelsespligt**
- 5.** Det påhviler afdelingen at holde ejendommen og det lejede forsvarligt ved lige.

Afdelingen vedligeholder og foretager nødvendig udskiftning af ruder, vandhaner, elafbrydere, toiletter, køleskabe, komfurer og lignende, der er installeret af afdelingen eller af en lejer som led i dennes råderet.
 - 6.** Afdelingen sørger for vedligeholdelse og nødvendig fornyelse af låse og nøgler. Afdelingen afholder alle udgifter i denne forbindelse.
 - 7.** Afdelingen kan beslutte at foretage indvendig vedligeholdelse i boligerne ud over det, der fremgår af pkt. 5.
- Anmeldelse af skader**
- 8.** Opstår der skader i eller omkring boligen, skal lejeren straks meddele dette til afdelingen. Undlades sådan meddelelse, hæfter lejeren for de eventuelle merudgifter, som måtte følge af den manglende anmeldelse.

IV Ved fraflytning

- Normalstandsættelse ved fraflytning**
- 1.** Ved fraflytning udføres en normalstandsættelse, der omfatter nødvendig
 - hvidtning eller maling af lofter og overvægge
 - maling af vægge
 - rengøring efter håndværker

Eventuel afrensning af gammelt tapet betales af afdelingen, medmindre opsætningen ikke er udført fagligt forsvarligt, eller lejeren har udført anden vægbehandling end foreskrevet i vedligeholdelsesreglementets afsnit VI.

- Misligholdelse**
2. Lejeren afholder udgifterne til normalistsandsættelsen, men udlejereren overtager gradvist denne udgift med 0,84 % pr. måned regnet fra lejemålets begyndelse og til lejemålets ophør. Når der er gået 120 måneder, vil afdelingen således helt have overtaget udgiften til normalistsandsættelsen.
3. Lejeren afholder alle udgifter til istandsættelse som følge af misligholdelse.
4. Misligholdelse foreligger, når det lejede eller dele heraf er forringet eller skadet som følge af manglende godkendelse, fejlagtig brug, fejlagtig vedligeholdelse eller uforsvarlig adfærd af lejeren, medlemmer af dennes husstand eller andre, som lejeren har givet adgang til boligen.
- Ekstraordinær rengøring**
5. Hvis der er behov for ekstraordinær rengøring af hårde hvidevarer, inventar, sanitetsgenstande m.v., betragtes dette også som misligholdelse.
- Undladelse af normalistsandsættelse**
6. Normalistsandsættelse kan undlades for bygningsoverflader, som ved fraflytningssynet fremtræder håndværksmæssigt forsvarligt nyistsandsat.
- Syn ved fraflytning**
7. Afdelingen foretager syn af boligen senest 2 uger efter at være blevet bekendt med, at fraflytningen har fundet sted. Lejeren indkaldes skriftligt til dette syn med mindst 1 uges varsel.
- Fraflytningsrapport**
8. Ved synet udarbejder afdelingen en fraflytningsrapport, hvor det fremgår, hvilke istandsættelsesarbejder, der skal udføres som normalistsandsættelse, og hvilke der er misligholdelse eller betales af afdelingen.
9. Kopi af fraflytningsrapporten udleveres til lejeren ved synet eller sendes til lejeren senest 14 dage efter, såfremt denne ikke er til stede ved synet eller ikke vil kvittere for modtagelsen af kopien af rapporten.
- Oplysning om istandsættelsesudgifter**
10. Senest 14 dage efter synsdatoen giver afdelingen lejeren skriftlig oplysning om den anslåede udgift til istandsættelsen og lejerens andel heraf, opdelt på normalistsandsættelse og eventuel misligholdelse.
- Endelig opgørelse**
11. BO-Vest sender den endelige opgørelse over istandsættelsesudgifterne til lejeren uden unødigt forsinkelse med angivelse af, hvilke istandsættelsesarbejder, der er udført, hvad de har kostet, og hvordan lejerens andel af udgifterne er beregnet. Istandsættelsesarbejde som følge af misligholdelse specificeres og sammentælles.
12. I den endelige opgørelse kan lejerens andel af en eventuel overskridelse ikke overstige 10 % i forhold til den først anslåede samlede istandsættelsesudgift.
- Arbejdets udførelse**
13. Istandsættelsesarbejdet udføres på afdelingen foranledning.
- Istandsættelse ved bytning**
14. Ved bytning af boliger gælder samme bestemmelser som ved øvrige fraflytninger.

V Særlig udvendig vedligeholdelse
(jvf. III, 4)

Haven

1. Indretning og vedligeholdelse af gårdhaven er som udgangspunkt lejernes eget ansvar, så længe indretning ikke generer andre eller ødelægger bygningsdele.

Ved fraflytning skal gårdhaven afleveres i rimelig orden, hvilket vil sige, at skrammel skal være fjernet, og der skal som minimum være fliser ved udgangen fra stuen, og jorden skal være jævn.

1 meter regel

2. Lejer kan opnå nedslag i den månedlige husleje såfremt denne overtager driftens opgaver ved udvendig vedligeholdelse af et areal på én meter omkring boligen.

For at opnå nedslag i den månedlige husleje skal der foreligge en skriftlig aftale.

Plankeværk

3. Males efter behov – maling i godkendte farver og kvalitet samt værktøj udleveres ved henvendelse til på ejendomskontoret.

Udskitning af enkelte brædder eller opsætning af nye plankeværker udføres af driften, efter henvendelse fra lejer.

Plankeværkets konstruktion og fremtræden må ikke ændres.

Maksimalhøjde målt indvendigt i gårdhaven er jf. lokalplanen 180 cm.

Hæk

4. Klippes og vedligeholdes af lejer.

Maksimalhøjde målt indvendigt i gårdhaven er jf. lokalplanen 180 cm.

Pergola

5. Efter forudgående ansøgning hos BO-Vest er det muligt, at opføre en pergola. Efter opførelsen af en pergola skal denne godkendes af ejendomskontoret – godkendelsen sker skriftligt.

Det er lejeren som forestår opførelsen, og den efterfølgende vedligeholdelse.

En godkendt og vel vedligeholdt pergola vil ikke blive nedtaget ved fraflytning, og dermed overtager den nye lejer vedligeholdelsesforpligtelserne.

Facader

6. Eternitpladerne på boligens tunge facader må ikke males – remedier til rengøring udleveres ved henvendelse til på ejendomskontoret.

Træværk på boligens tunge facader samt i gårdhaven males efter behov – maling i godkendte farver og kvalitet samt værktøj udleveres ved henvendelse til på ejendomskontoret.

Tagrender

7. Renses af lejer efter behov og mindst 2 gange årligt.

VI Særlige regler for indvendig vedligeholdelse (jvf. IV, 1)

Beskrivelse for malerbehandling af lofter, vægge og træværk ved fraflytning og vedligeholdelse til håndværksmæssigt korrekt udført arbejde.

Det anbefales, at opsøge ejendomskontoret for valg af korrekt værktøj, eller andre spørgsmål..

Generelt

- 1.** Ved maling skal der ske afdækning af gulve, karme, paneler, døre, kontakter, rosetter og lignende med plastic, tape eller pap.

Der fuges med acrylfuge, i mellem vægge, lofter og træværk samt hvor der er revner.

Lofter og vægge

- 2.** Fjernelse af søm, skruer, rawlplugs og lignende.

Lukning af huller med letvægtsfiller, overskydende materiale afvaskes straks med en svamp og rent vand.

Pletmaling af det spartlede samt maling til fuld dækning.

Fodpaneler, karme, døre samt vinduer

- 3.** Fjernelse af søm, skruer og lignende samt vask med grundrengøring og slibning med sandpapir korn 120.

Lukning af huller med letvægtsfiller, overskydende materiale afvaskes straks med svamp og rent vand.

Pletmaling af det spartlede samt maling til fuld dækning.

Lakerede loftslister m.m.

- 4.** Afvaskning med grundrengøring og slibning med sandpapir korn 120 samt lakering.

Køkkenskabslåger i formica-laminat

- 5.** Fjernelse af søm, skruer og lignende samt vask med grundrengøring og slibning med sandpapir korn 120.

Lukning af huller med letvægtsfiller, overskydende materiale afvaskes straks med svamp og rent vand.

Lågerne grundes med en hæftegrund og færdigmales med træværksmaling

Radiatorer og rør

- 6.** Afvaskning med grundrengøring og slibning med sandpapir korn 120, samt færdigmaling.

Gulvkant i badeværelse

- 7.** Vask med kalkfjerner samt slibning med sandpapir korn 120, herefter maling med gulvmaling

Trægulve lakering og vedligehold

- 8.** Før lakering af gulvene vaskes de med eddikesyre i blandingsforhold 1:10, herefter let slibes og støvsuges hvorefter de lakeres med en vandig gulvlak.

Grundet forekomst af PCB skal der iagttages særlige sikkerhedsforanstaltninger ved slibning af gulve.

Materiale og kvalitet	9.	Færdige overflader skal fremstå uden løbere, knopper. Farvevalgene nedenfor er vejledende, men vil være de som afdelingen benytter ved fraflytningsstandsættelser
Lofter og vægge	10.	Males i lys råhvid, minimum glans 5, i en kvalitet som Dyrup Robust 05 eller lignende.
Køkken og badeværelses vægge	11.	Males i lys råhvid glans 25, i en kvalitet som Dyrup Robust 25 lys råhvid eller lignende.
Fodpaneler, karme og døre	12.	Males i lys råhvid minimum glans 40, i en kvalitet som Flûgger Easy Finish eller lignende.
Radiatorer og rør	13.	Males i lys råhvid minimum glans 40, i en kvalitet som Flûgger Easy Finish eller lignende.
Loftslister og lakeret naturtræ	14.	Lakeres med Flugger naturel Wood silkemat glans 20.
Køkkenskabslåger i formica-laminat	15.	Grundes med en hæftegrund som Flugger Fix Primer, og færdigmales med en træværksmaling som Flugger High Finish glans 50.
Gulvkant på badeværelse	16.	Males i lys grå med Dyrup Gulvmaling halvblank eller lignende.
Trægulve	17.	Den gulvlak som anvendes skal være som Aqua-Seal EcoSilver en komponent fra Berger-Seidle eller lignende.
Overflader med vandskader, skjolder og nikotin	18.	Inden færdigmaling behandles med en forseglers/stopgrunder, i en kvalitet som Sigma isotop eller lignende.
	VII	Standard for boligernes vedligeholdelsesstand ved overtagelsen
Boligens standard ved lejermålets begyndelse	1.	Ved lejerens overtagelse af boligen fremtræder lofter og vægge nyistandsatte. Farver og nuancer jf. VI er de som benyttes ved normalistandsættelsen. Fremtræder lofter og vægge nyistandsatte, kan der ikke stilles særlige krav til farvevalg. Rum opdelingen kan være ændret i forhold til boligens oprindelige indretning. Træværk, inventar, tekniske installationer og gulve vil kun være istandsat, hvor der efter afdelingens skøn har været behov for det.
Hvidevare	2.	Køle-fryseskabe samt komfur er brugt af tidligere lejere, men vil fremstår rengjorte. Køle-fryseskabe på 8 år og derover kan på opfordring fra beboerne måles for strømforbrug. Sparometer kan lånes på ejendomskontoret og hos miljøgruppen. Ved et uforholdsmæssigt stort forbrug på over 1,7kwh udskiftes køleskabet.
Slid og ælde	3.	Træværk, inventar, tekniske installationer og gulve kan bære præg af almindeligt slid og ælde.

Råderet

Regler og vejledning

Før du går i gang, skal du melde de ønskede forbedringer i din bolig skriftligt til BO-VEST ved at udfylde en blanket. Blanketten kan hentes på ejendomskontoret.

BO-VEST skal svare inden otte uger. Der ses dog bort herfra i sommerferieperioden. I visse tilfælde skal kommunen også give tilladelse til, at du indleder arbejdet med forbedringerne - BO-VEST kan svare på, om det er tilfældet for dig.

Hvis du vil gøre brug af råderetten og have mulighed for godtgørelse af arbejdet, skal det være en forbedring af boligen. Du har også mulighed for, at lave forandringer, disse vil aldrig give ret til godtgørelse. Ved visse forandringer kan forudsætningen for udførelsen være, at du skal indbetale et depositum, som sikkerhed for reetablering.

Forbedringer kan være:

- Energi- og ressourcesparende arbejder
Eksempelvis - termostatventiler, indvendig efterisolering, vandbesparende blandingsbatterier, vandbesparende toilet
- Tekniske installationer
Eksempelvis - stikkontakter, afbrydere, lysdæmpere, lampeudtag, telefonstik, bredbåndstilslutning
- Køkken
Eksempelvis - bordplade, skabe/inventar, vandafvisende vægbeklædning, køkkenvask, afløb
- Bad
Eksempelvis - fliser, vandafvisende vægbeklædning, toilet, håndvask, bruser, badekar
- Øvrige rum
Eksempelvis - radiatorer, vindueskarme, loftbeklædning, gulvbelægning, garderobereskabe
- Uden for boligen
Eksempelvis - terrasseoverdækning, fliser i haven, markise, drivhus, cykelskur

Forandringer kan være:

- Inde i boligen
Eksempelvis - skillevægge, blænde dør, åbne til dør, tapet på malet væg, maling på væg i stedet for tapet, anden vægbeklædning, anden gulvbelægning, anden overfladebehandling af trægulve
- Uden for boligen
Eksempelvis - andre fliser i haven, andre planter i haven

BL fastsætter hvert år godtgørelses og afskrivnings takster m.m. for råderetten. Du kan maksimalt få godtgjort 119.217 kroner (sats for 2013), og kun hvis du flytter inden afskrivningsperioden er udløbet. Afskrivningsperioden er varierende alt efter hvilket arbejde, der er udført.

Du kan kontakte ejendomskontoret, hvis du vil vide mere om råderetten, eller hvis du har konkrete planer om at benytte dig af muligheden for at forbedre din bolig.

Fælles i 4Syd

Beboerhus

Afdelingen råder over et fælles beboerhus, som er beliggende i Svanens kvarter 22. Huset bruges fortrinsvis til aktiviteter, der er åbne for beboere i hele afdelingen samt til møder for afdelingens grupper og udvalg. Huset indeholder tre større lokaler, som via foldedøre kan slås sammen til et stort lokale. I 2009 blev husets køkken opgraderet, så det i dag fremstår som et industrikøkken, omend i noget mindre størrelse.

Beboerhuset udlejes til private arrangementer, men kun til afdelingens beboere og ansatte, og bemærk venligst at, planlagte beboerarrangementer går forud for private arrangementer.

Aftaler om lån eller leje af huset sker via ejendomskontoret i kontorets åbningstid, på e-mail til driften@va4syd.dk eller på telefon 43 62 44 70.

Forsikring

Bygningsforsikring er tegnet af boligforeningen, men den dækker kun uforskyldte skader på bygningsdele samt glas og kummer.

En eventuel indboforsikring må tegnes af beboeren selv. En indboforsikring dækker f.eks. i tilfælde af tyveri, brand og skader på inventaret som følge af rørsprængning o.a.

En arbejdsskadeforsikring er tegnet af boligforeningen. Den dækker ulykker, som beboere eventuelt måtte komme ud for under udførelse af aftalt beboerarbejde, f.eks. malearbejde, reparation af plankeværk o.a. hvor udlevering af materialer er registreret på afdelingskontoret.

Hvis du ønsker at blive sikret i forbindelse med alle andre aktiviteter, som du laver individuelt eller sammen med andre beboere, må du selv tegne en fritidsulykkesforsikring.

Bolignet

I 2005 etablerede afdelingen sit eget bolignet, der i dag bliver signalforsynet via Antenneforeningen Brøndby.

Antenneforeningen Brøndby blev startet af en række almene boligafdelinger i Brøndby Strand i 1986. Foreningen har siden da udvidet sit virkeområde til også at omfatte telefoni og internet, som i dag tilbydes de knap 10.000 brugere fordelt på 27 medlemsafdelinger i Brøndby, Albertslund og Vallensbæk.

Hvilke muligheder der for levering af programpakker, enkelt kanaler, hastighed og abonnementer fremgår af Antenneforeningen Brøndbys hjemmeside på www.antenneforeningenbrondby.dk

Nedenfor kan du se hvem du skal kontakte i forskellige situationer.

 Telefon 70 22 03 04	Du skal ringe til Cirque, hvis du har problemer med din telefon- eller mobiltelefonforbindelse. Du skal ringe til Cirque, hvis du har spørgsmål til din telefonregning.
 Telefon 44 20 77 02	Du skal ringe til Dansk Kabel TV, hvis du har problemer med din internet-forbindelse. Du skal også ringe til Dansk Kabel TV, hvis du har problemer med tv-signalerne på alle dine kanaler, eller hvis du har problemer med din radio-forbindelse.
 Telefon 80 80 40 40	Du skal ringe til YouSee, hvis du har problemer med tv-signalet på enkelte af dine kanaler. Du skal også ringe til YouSee, hvis du har problemer med eller spørgsmål til Selector og Digital Modtagerboks.
 Telefon 77 99 29 55	Du skal ringe til Antenneforeningen Brøndby, hvis du har spørgsmål til din regning for TV og internet. Du skal også ringe til Antenneforeningen Brøndby, hvis du er utilfreds med en af foreningens leverandører.

Du er selvfølgelig altid velkommen til at kontakte afdelingsbestyrelsen med spørgsmål og kommentarer.