



**Postfunktionærernes
Andels-Boligforening**
Afdeling 7, Voldgården

Dato:	1. august 2016.
Til:	Information.
Fra:	Postfunktionærernes Andels-Boligforening Afdeling 7 Torpedammen 66A 2605 Brøndby. Telefon: 36830508 E-mail: pabafd7@voldgaarden.dk
Vedr.:	Udsendelse af materiale til afd. mødet d. 18-8 2016.

Indkaldelse til ordinært afdelingsmøde er udsendt d. 10. juli 2016.

Til beboernes information er punkt 1, 2, 4, 5 og 6 udsendt senest onsdag d. 10. august 2016.

Punkt 3 ligger som angivet til afhentning på afdelingskontoret.

1. Afdelingsbestyrelsens beretning for perioden fra 12. august 2015 til 10. august 2016.
2. Afdelingens budget for 2017.
3. Afdeling 7's langtidsbudget og detailleret regnskab ligger til udlevering på afdelingskontoret ultimo uge 33 eller på afdelingsmødet.
4. Indkomne forslag.
5. Forretningsorden for afd. møder i afdeling 7.
6. Beboerinformation om spisning og læskedrikke efter afdelingsmødet.

På afdelingsbestyrelsens vegne

Tor Darre



**Postfunktionærernes
Andels-Boligforening**
Afdeling 7, Voldgården

Dato:	11-8-2016
Til:	Afdelingsmødet 2016.
Fra:	Afdelingsbestyrelsen
Vedr.:	Oversigt over forslag til afdelingsmødet 2016.

- 1 Forslag fra afd, best. om sundhedstjek til afd. mødet 2016
- 2 Forslag fra KD 10 om antenne til afd. mødet 2016
- 3 Forslag fra KD 10 om flyttesyn, haver til afd. mødet 2016
- 4 Forslag fra KD 10 om funktionær til afd. mødet 2016
- 5 Forslag fra KD 10 om Canal Digital penge til afd. mødet 2016
- 6 Forslag fra KD 10 om pris check af håndværkere til afd. mødet 2016
- 7 Forslag fra KD 10 om varslinger til afd. mødet 2016
- 8 Forslag fra KD 22 til afd. mødet 2016
- 9 Forslag fra LD 95 om TV kanaler pakkesammensætning til afd. mødet 2016
- 10 Forslag fra LD 95 om internet til afd. mødet 2016
- 11 Forslag fra afd.best. om suspendering af kollektiv råderet



**Postfunktionærernes
Andels-Boligforening**
Afdeling 7, Voldgården

Dato:	5-8-2016
Til:	Afdelingsmødet 2016.
Fra:	Afdelingsbestyrelsen
Vedr.:	Forslag om, at der udføres sundhedstjek i de enkelte lejemål i afdelingen.

Forslag.

Forslag om, at der løbende foretages planlagt sundhedstjek i samtlige lejemål i afdelingen.

Baggrund

Organisationsbestyrelsen i PAB oplever, at der er en tendens til, at flere boliger i PAB's afdelinger bliver misligholdt og det desværre opdages når det er for sent, hvilket kan resultere i et økonomisk uoverkommeligt efterslæb til den enkelte berørte beboer, og ofte også den enkelte boligafdeling og PAB, når regningen ikke kan betales af beboeren.

Gennemførelsen af et sundhedstjek vil derfor på mange måder være en stor hjælp. Først og fremmest for beboerne, fordi ejendomskontoret kan udbedre umiddelbare fejl og mangler i boligen, der kan føre til en misligholdt bolig.

Sundhedstjek er derfor en fordel for PAB som boligorganisation, fordi vi får indblik i, hvordan boligerne har det i en afdeling.

Vi kan se, om der er behov for, at man istandsætter eller renoverer, eller om der skal en særlig indsats til, fx oplysning til beboerne om indeklima, hvis der er mange problemer med skimmelsvamp.

Sundhedstjekket kan forebygge store omkostninger for afdelingen og derved for den enkelte beboer.

På baggrund af sundhedstjekkets resultater kan vi lave nogle fornuftige planer og budgetter, som vi så kan diskutere med afdelingsbestyrelsen og beboerne på et afdelingsmøde.

Oplysningerne noteres via Ipad eller andet it-mæssigt udstyr ind i et program der har direkte opkobling til det enkelte lejemål i boligselskabets administrationssystem så historikken lagres korrekt og udbedring af mangler kan planlægges og gennemføres.

Brøndby den. 28-7-2016.

Forslag til dagsorden på beboermødet torsdag den 18-08-2016. I afdeling 7.

Forslag om at overgå til Brøndby antenneforening.

Ved at overgå til Brøndby antenneforening vil vi kunne få et bedre udvalg af kanaler og bedre signal og hurtigere internet. Samt bedre drift.

Hos Brøndby antenneforening betaler man:

En fuld-pakke med 52 kanaler koster 409 kr.

En mellem pakke med 38 kanaler koster 304 kr.

En lille pakke med 28 kanaler koster 123 kr.

Vores pris for en fuld pakke med 42 kanaler er i dag 387 kr. heraf er flere af kanalerne gratis og af en meget ringe kvalitet. Med vores antennebidrag svarer det til at vi betaler 518 kr. For en fuld pakke.

Vores antennebidrag er i dag 131 kr.

Internet vil også blive billigere; i dag betaler vi 125 kr. For en forbindelse på 25/25 megabit/s. Hos Brøndby antenneforening betaler man 95 kr. for en 30/30 megabit/s.

Alt dette vil selvfølgelig kræve at vi skal have ændret vores anlæg til noget mere tidssvarende, end det er nu.

Det vil også betyde at vi bliver fremtidssikret med ny kabling til tv og internet.

Det bliver måske lidt dyre end i dag men det kan måske blive et nul løsning da man også sparer på prisen til internet.

Det vil stadigvæk være dansk kabel tv som der også har service hos os i dag.

Med venlig hilsen.

Lone og Frank Wistisen.

Krogdammen 10.

Brøndby den 28-7-2016.

Forslag til dagsorden på beboermødet torsdag den 18-8-2016.

Vi vil foreslå at når man laver et flyttesyn at man så også påpeger over for fraflytter når der er mislighold i haverne.

Det nytter ikke at de nye lejere skal stå med alt det arbejde og problemer for at få hække, hegn, fliser og andre ting, fordi det er groet over ørerne på de tidligere lejere og dette ikke er blevet påpeget.

Når K3 service bliver sat til at rydde en have burde han også planere jorden ud så man ikke bare overtager en slagmark.

Med venlig hilsen.

Lone og Frank Wistisen.

Krogdammen 10.

Brøndby den. 28-7-2016.

Forslag til dagsorden på beboermødet torsdag den 18-8-2016. I afdeling 7.

Forslag om ansættelse af en funktionær.

Vi vil gerne foreslå at vi får ansat en funktionær som der udføre nogle af de daglige gøremål i afdelingen. Dette vil betyde at vi på sigt kan sparre penge så vi ikke altid skal betale for udefra kommende håndværkere.

Funktionæren vil så også have tilsyn med håndværkere. Syn af lejemål. Udføre mindre håndværker opgaver så som udskiftning af radiatorventiler, pakninger, græsslåning og daglig kontor tid.

Pris eksempel: det koster ca. 1100 kr. at skifte en termostatventil med vvs håndværker en ventil koster 150 kr. bare dette er jo noget af en besparelse.

Dette kan give store besparelser i vores drift og lette vores bestyrelse for nogle af de opgaver som normalt ikke hører under det tillidshverv det er at være bestyrelse.

Med venlig hilsen.

Lone og Frank Wistisen.

Krogdammen 10.

Brøndby den 28-7-2016.

Forslag til dagsorden på beboermødet torsdag 18-8-2016.

I februar havde kanal digital en konflikt med nogle tv udbydere om rettigheder, der blev lukket for flere kanaler i en længere periode. De har efterfølgende valgt at udbetale 4000 kr. i godtgørelse til vores afdeling.

•

Bestyrelsen har valgt at sætte disse penge ind på antenne budgettet. Da de manglende kanaler kun har berørt beboere med den store tv pakke mener vi at det er dem der skal have penge tilbage og ikke hele fællesskabet.

Vi mener ikke at det er bestyrelsen der skal bestemme om hvad pengene skal bruges til, uden først at spørge de berørte.

Med venlig hilsen.

Lone og Frank Wistisen.

Krogdammen 10.

Brøndby den 28-7-2016.

Forslag til dagsorden på beboermødet torsdag den 18-8-2016. I afdeling 7.

Vi vil gerne foreslå at der bliver lavet et pris check på afdelingens håndværkere samt indhente priser fra tilsvarende firmaer.

Dette vil betyde at man kan sparre en pæn pose penge i vores drift.

Mange af vores håndværkere har været i afdelingen i rigtigt mange og da vi bruger mange penge på vedligehold og renoveringer, vil forslaget forbedre den økonomiske bundlinje.

Dette er almindelig praksis i mange firmaer og alt andet vil jo være dumt hvis vi kan sparre penge.

Med venlig hilsen.

Lone og Frank Wistisen.

Krogdammen 10.

Brøndby den 28-7-2016.

Forslag til dagsorden på beboermødet torsdag den 18-8-2016.

Vi foreslår at bestyrelsen indskærper overfor vores håndværkere, at de skal overholde varslings frister, det nytter ikke at de varsler med meget kort frist.

Da vi skulle have malet vinduer og døre blev vi varslet med 3 dage og det er jo ferie periode.

Nu hvor vi skal have rensset tagrender, tagplader og ovenlysvindue bliver vi varslet den 25-7-2016. Arbejdet bliver påbegyndt den 26-7-2016. Dette vil stå på frem til uge 31. der skal være adgang til haverne og det er ikke alle der har en låge man kan komme igennem, hvilket vil sige at vi er nød til at være hjemme i hele denne periode. 1 dags varsel er bare ikke i orden.

Det burde også indskærpes over for andre håndværkere at når vi bestiller en håndværker så må de lave en aftale med beboeren og ikke bare troppe op uden en aftale og blive fornærmede når man så siger at man ikke har tid til dem i dag.

Med venlig hilsen.

Lone og frank Wistisen.

Krogdammen 10.

Jeg stiller følgende forslag:

Dato. 2/8-2016

- forslag nr. 1

Skift til brøndby antenneforening eller dansk kabel tv bedre pakke løsninger med flere kanaler samt priser og service.

I slipper således for poststyret og beboerne kan selv tage kontakt til Brøndby antenneforening / dansk kabel tv - altid super service.

Vi har i forvejen internet hos dansk kabel så :-)

evt. Stemmeseddel i postkasserne og se hvad beboerne ønsker - ikke alle har mulighed for at deltage ved beboermødet.

- forslag nr. 2

Ændringer i havereglerne ang. Søndag

Pt. Står der at man bør helst undgå motoriseret / benzindrivende have maskiner om søndag -

Hvilket så ikke opfattes lige af alle så :- (Burde ændres til - Må IKKE benyttes om søndagen. Samme regler som for helligdage Og ofte er det efter kl 16 folk begynder så græs m.m

- forslag nr. 3

Den lille sti som går mellen krogdammen ud til parken alle.

ønskes der bum system opsat således at cyklende samt knallerter ikke bare drøner igennem - evt. Placeret i midten.

vi har legende børn på vejen samt barnevogne m.m.

Har også set en bil køre gennem et par gange.

Og en stor sten vil ikke afhjælpe for cyklende og knallert.

- forslag nr. 4

Et skilt på den lille sti om (privat vej) ligesom vi har ved lundedammens indkørsel til krogdammen. Altså et skilt som kan ses fra park alle siden. Kan evt. Sidde på bum ?

- forslag nr. 5

Når der afholdes fodbolds kamp på station så parker de alle veje men udsynet ved lundedammen og sikkert også andre udkørsels ved højstens blv. blokeres og det er til stor gene - alm. Færdsel

Regler siger man der må ikke parkeres ved hjørner/ sideveje der skal være 10 meter.

Kan må ikke lægge store sten så bilerne ikke kan parker der men vi beboer kan stadigvæk have udsyn ved ind og ud kørsler til vores veje.

Dette vil hjælpe rigtig meget for os beboer med nogen solide store sten :-) Hurra for sikkerheden :-)

- forslag nr. 6

Havereglerne burde ses lidt mere efter:

Feks. hække -

bliver ikke overholdt mange steder - ved nogen er besværet men så må man da kunne finde en løsning om pris tilbud for de enkle boere så haverne overholder reglerne.

Samt ved ny plantet hække bør der skrives tydeligere om vedligeholdelse så det ikke kun er den nabo der passer deres side- mens den bare gror vildt på den anden side - æv æv...

Ved godt nogen er besværet men det må da være muligt de kan få nogen til at hjælp dem ellers må de jo betale sig fra det.

Ved andre pensionister i kolonihaver benytter sig af have mand da de ikke selv længere kan klare det.

Mvh.

Lone kjellmann

Krogdammen 22

Forslag til afdelingsmøde i afdeling: 7 VoldgårdenDato for afdelingsmødet: 18 august 2016

Forslag om (forslagsoverskrift): TV kanaler / pakke sammensætning
Forslagsstiller (navn og adresse): Leif Christiansen, Lundedammen 95
Forslagets tekst (vær opmærksom på, at der skal kunne stemmes ja eller nej til forslaget): Jeg vil foreslå at bestyrelsen undersøger muligheden for at vi alle kan få frit kanalvalg på vores antenneanlæg og hvad evt. ombygning vil koste. Det kunne også tænkes at vi kunne købe en pakkelsegning fra en anden udbyder end vi har i dag.
Eventuel begrundelse for forslaget: Jeg synes at det er dyrt med alle 3 pakker som det er i dag, specielt synes jeg at sportskanalerne burde samles i pakke 3 sammen med for eks. BBC, CNN, MTV, TV5, VH1. Jeg ved godt at det er som at stikke hånden i en hvepsere når der diskuteres TV kanaler men ikke desto mindre synes jeg at det er relevant at tage op til diskution da det jo ikke er uvæsentligt med alle disse medieudgifter.
Eventuel økonomi i forslaget
Dato: 18 juli 2016

Hvordan udfyldes skemaet?

- **I forslag om skrives:** En kort overskrift om, hvad forslaget omhandler.
- **I forslagsstiller skrives:** Dit navn og din adresse, hvis det er afdelingsbestyrelsen skrives dette i stedet.
- **I forslagets tekst skrives:** Et kort tekst, der kan stemmes ja eller nej om. Hvis det er relevant vedlægges tegninger eller lignende, ligesom der her skrives om, hvem der er med til at planlægge arbejdet (arbejdsgruppe eller lign.) Tidsplanen indskrives også her.
- **I eventuel begrundelse for forslaget skrives:** Hvorfor man ønsker at forslaget gennemføres, fordele/ulemper.
- **I eventuel økonomi skrives:** Hvad forslaget kommer til at koste og om der er en løbende udgift.

Det er en rigtig god idé, at man som forslagsstiller er til stede på afdelingsmødet.

Forslag til afdelingsmøde i afdeling: Voldgården afd.7Dato for afdelingsmødet: 18 august 2016

Forslag om (forslagsoverskrift): Internet (Bredbåndsforbindelse)
Forslagsstiller (navn og adresse): Leif Christiansen, Lundedammen 95
Forslagets tekst (vær opmærksom på, at der skal kunne stemmes ja eller nej til forslaget): Jeg foreslår at vi i stedet for Dansk kabel TV i stedet køber en Gigabit forbindelse hos firmaet GlobalConnect, i stedet for den 100 megabit forbindelse vi har i dag, da firmaet ikke har noget billing system til internet foreslåes at vi i stedet betaler internet over huslejen hvilket vil andrage max 50 kr. pr. måned for alle lejermål, dette vil medføre at der vil være rigelig båndbredde til at alle kan streame og spille på nettet samtidig uden problemer, firmaet ejer i forvejen den fiberforbindelse Dansk kabel TV bruger i dag. Det skal siges at der ikke er mulighed for telefonforbindelse ved denne løsning, men TDC er io stadia leveringsdygtig hvis nogen har brug for en fastnettelefon.
Eventuel begrundelse for forslaget: Stor båndbredde der rigeligt dækker ethvert behov, samtidig vil der være internetforbindelse i alle lejermål.
Eventuel økonomi i forslaget Der vil formentlig være et startgebyr på omkring 12000 kr. .Det vil være meget billigere internet end det vi betaler i dag.
Dato: 18 juli 2016

Hvordan udfyldes skemaet?

- I forslag om skrives: En kort overskrift om, hvad forslaget omhandler.
- I forslagsstiller skrives: Dit navn og din adresse, hvis det er afdelingsbestyrelsen skrives dette i stedet.
- I forslagets tekst skrives: Et kort tekst, der kan stemmes ja eller nej om. Hvis det er relevant vedlægges tegninger eller lignende, ligesom der her skrives om, hvem der er med til at planlægge arbejdet (arbejdsgruppe eller lign.) Tidsplanen indskrives også her.
- I eventuel begrundelse for forslaget skrives: Hvorfor man ønsker at forslaget gennemføres, fordele/ulemper.
- I eventuel økonomi skrives: Hvad forslaget kommer til at koste og om der er en løbende udgift.

Det er en rigtig god idé, at man som forslagsstiller er til stede på afdelingsmødet.

Forslag til afdelingsmøde i afdeling: PAB afd. 7

Dato for afdelingsmødet: 18. august 2016

Forslag om: Suspendering af kollektiv råderet indtil videre.
Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen.
Forslagets tekst: Afdelingsbestyrelsen stiller forslag om, som konsekvens af en kommende helhedsplan, at den kollektive råderet indstilles indtil videre.
Eventuel begrundelse for forslaget: Det er ikke sikkert, at det er muligt at genbruge køkken/bad i forbindelse en kommende helhedsplan, men afdelingen vil hæfte for økonomien i godkendte kollektive råderetssager. Dernæst er lovgivningens krav til emnerne for kollektiv råderet, at det man etablerer skal modernisere boligerne permanent. Dette krav kan vi ikke leve op til såfremt gulvkonstruktionen skal total renoveres. Derfor foreslår afdelingsbestyrelsen, at det kollektive råderet indstilles indtil videre.
Eventuel økonomi i forslaget Ingen.
Dato: 3. august 2016.