

### Referat af ekstraordinært afdelingsmøde den 17. januar 2024

Iver Skov Henriksen, bød velkommen til repræsentanter fra 282 af Værebro Parks lejemål, hvorefter man gik over til dagsordenen.

#### **1. Valg af dirigent, referent og stemmeudvalg**

Bestyrelseskonsulent Camilla Jensen blev valgt som dirigent uden modkandidater.

Camilla takkede for valget og konstaterede, at afdelingsmødet var korrekt indkaldt iht. vedtægterne, (s § 12, stk. 5), og at afdelingsmødet derfor var beslutningsdygtigt.

Sekretær Helen Blücher blev valgt som referent.

Til stemmeudvalget blev flg. valgt:

Gudmund Hindberg, 40, 0-3  
Inndia Saraswathy Keeylaas, 44, 6-1  
Martin Mouritsen, 100, 1-7  
Pia Rosendahl, 102, 0-5

Formand for afdelingsbestyrelsen Iver Skov Henriksen takkede for det store fremmøde. Han takkede beboerne for den tillid, som de har vist afdelingsbestyrelsen og byggeudvalget, samt for beboernes store engagement i workshops. Beboernes ønsker er forsøgt kanaliseret ind i helhedsplanen.

#### **2. Præsentation af helhedsplanen, herunder indhold og økonomi (bilag 1)**

Projektleder Anders Asbjørn Jensen gennemgik en PowerPoint-præsentation med hovedpointerne i helhedsplanen, herunder indhold og økonomi.

Han påpegede, at Værebro Park under alle omstændigheder skal renoveres, og at Landsbyggefonden ved et ja til helhedsplanen, støtter med ca. 50 % (ca. 820 mio.).

Han opfordrede beboerne til selv at regne på egen økonomi ift. evt. mulighed for boligstøtte. Man kan evt. kontakte borger.dk og få oplyst, hvor meget man kan få i boligstøtte.

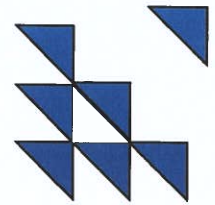
Det blev ved håndsoprækning blandt de fremmødte besluttet at behandle punkt 3, for derefter at gå tilbage til eventuelle spørgsmål vedrørende punkt 2.

#### **3. Forslag om urafstemning i perioden 18. – 24. januar 2024 (bilag 2)**

Formand for afdelingsbestyrelsen, Iver Skov Henriksen, anbefalede på afdelingsbestyrelsens og byggeudvalgets vegne at sende helhedsplanen til urafstemning, så alle boliger har mulighed for at stemme.

Forslaget blev vedtaget. Urafstemning vil finde sted på ejendomskontoret i perioden den 18. – 24. januar 2024. Ejendomskontoret holder åbent til kl. 20.00 hver aften i perioden.

Informationsbrev vedrørende urafstemning vil blive omdelt i samtlige postkasser tidlig morgen den 18. januar.



### **2. Præsentation af helhedsplanen, herunder indhold og økonomi (FORTSAT)**

Man gik tilbage til punkt 2 og spørgsmål fra beboerne.

*Hvad sker der med de gamle p-pladser, når der kommer 74 nye?*

De gamle p-pladser forsvinder ikke. Den kommunale p-plads mellem centeret og blok 4 vil blive nedlagt.

*Med nye lejligheder og parkeringspladser kommer der også større pres på Stamvejen, som i forvejen er meget trafikeret og svær at komme ud fra i myldretiden. Er der overvejet en alternativ rute ud af Værebros Park eller et lyssignal?*

Man er opmærksom på problemet og har talt med kommunen. De har lyttet, men det er ikke så lige til, da området med motorvejens til- og frakørsler hører under Vejdirektoratet/Trafikministeriet. Der kommer en ny cykel- og forgængerbro over motorvejen og sti gennem Værebros Park.

*Hvor skal busser holde?*

Busholdepladsen er trukket længere ned og ligger parallelt med Værebrosvej. Man beholder samme busforbindelser som nu.

Netto rykker også tættere på Værebrosvej.

*Kan de nye p-pladser etableres før fælleshus, så der ikke mistes p-pladser?*

Man medtager forslaget i kommende betragtninger.

*Hvad er formålet med private aktører? Tjener Værebros Park penge på det?*

Ifølge lovgivningen må almennyttige boligafdelinger ikke længere opføre nye erhvervslejemål, og det kræver derfor en privat udvikler for at fastholde alle funktioner – dagligvarer osv.

For at udvikler/developer har det økonomiske rationale, skal der bygges boliger udover erhvervslejemål.

*Hvem er ejer af kommende fælleshus (vaskeri, klubber m.v.)?*

Fælleshuset er ejet af GaB og Gladsaxe kommune.

*Hvornår forventer man at starte projektet? Lejligheder? Fælleshus?*

Der foreligger endnu ingen detailtidsplan, men det giver god mening at begynde med Fælleshuset, fordi man fjerner centret. Man forventer at gå i gang med lejlighederne i 2027.

*Hvad sker der med klubberne?*

Klubberne flytter til Fælleshuset og på blå gang og skal som udgangspunkt deles om lokalerne.

*Er der mulighed for at tale om ønsker til forenings-/klubliv?*

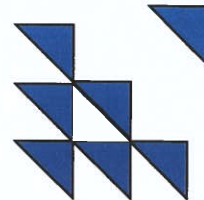
Gennem 2 år har man kunne komme med spørgsmål og forslag. Der vil i perioden frem til fælleshusets opførelse blive mulighed for at deltage i processen og komme med input og ideer.

*Hvorfor river man institutionerne ned?*

Gladsaxe Kommune flytter ud, fordi de bygger et nyt børnehus ved Skovbrynet Skole. Dermed bliver de nuværende institutionsbygninger overflødige. Bygningerne er i så dårlig stand, at der hverken er fornuft eller økonomi i at modernisere dem.

*Hvorfor har man valgt at lave fladt tag? Vil huslejen så stige, når tagene skal udskiftes om 30 år?*

Den arkitektonisk kulturarvsanalyse peger på, at bygningerne i Værebros Park bør have fladt tag. Der afsættes penge til vedligeholdelse i afdelingens budget.



*Vil der være lydgener pga. ventilation i 4-værelses lejligheder?*

Man kommer ikke til at høre ventilationen. Der er regler for, hvor højt lydniveauet må være.

*Vil Workshopen stadig holde åbent?*

Ja, projektet er langt fra færdigt. Det er fortsat en proces i samarbejde med byggeudvalget og beboerdemokratiet.

*Er tallene fremskrevet, så det ikke bliver dyrere?*

Ja, det er robuste budgetter, der baserer sig på nøjagtige kalkulationer.

*Beboer ønsker oplysning om beregningsgrundlaget? Maksimal stigning?*

Alle boliger i Værebro Park betaler differentieret husleje. Derfor er opfordringen, at man kigger i hæftet og ganger sin husleje (Bolig Høj) med 1,44 så vil man få svaret på 44% huslejestigning.

*Hvem skal stå for at holde arealerne omkring private boliger (snerydning m.v.)?*

Det vil være den private udvikler. Den private udvikler ønsker at bruge Værebro Parks folk, så vidt det er muligt.

#### **4. Eventuelt**

*Kan utætte vinduer laves nu, eller skal det vente på helhedsplanen?*

Ejendomskontoret sender en tømrer, hvis man har utætte vinduer. Han vurderer, om de skal skiftes eller ej.


Bestyrelsen opfordres til at komme i dialog med Vejdirektoratet om de trafikale problemer.


Ligeledes opfordres bestyrelsen til at kontakte Gladsaxe Kommune angående kommunens manglende snerydning og almindelig vedligeholdelse af deres områder.

---

Da ikke flere ønskede ordet, takkede dirigenten de fremmødte beboere for et godt møde i god ro og orden.

Mødet sluttede kl. 20.00.

  
Camilla Jensen, dirigent

25-01-2024   
Iver Skov Henriksen, formand

# Resultat af urafstemning om den fysiske helhedsplan 2024

I henhold til afdelingsmøde den 17. januar 2024 samt valgmateriale og beboerbrev af 18. januar 2024 har der d.d. været afholdt urafstemning om den fysiske helhedsplan.

Optællingen er forestået af Stemmeudvalget, der har optalt de indkomne stemmesedler således:

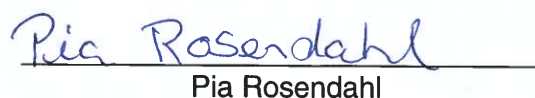
|                              |       |      |
|------------------------------|-------|------|
| Maksimalt antal stemmesedler | 2.690 | stk. |
| Udleverede stemmesedler      | 1.501 | stk. |
| Indleverede stemmesedler     | 1.501 | stk. |
| • heraf blanke               | 3     | stk. |
| • heraf ugyldige             | 0     | stk. |
| Stemmeprocent                | 56    | %    |

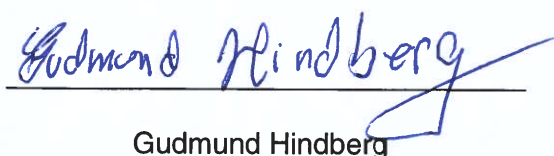
Der har på hver stemmeseddel skulle afgives 1 stemme. Resultatet er følgende:

| Godkendelse af den fysiske helhedsplan i<br>Værebros Park |     |
|---|-----|
| JA  | Nej |
| 1.369   | 129 |

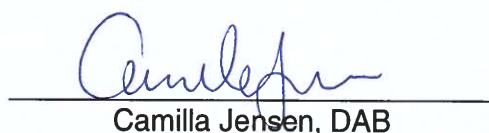
Stemmeudvalget, den 25. januar 2024

  
Martin Mouritsen

  
Pia Rosendahl

  
Gudmund Hindberg

  
India Saraswathy Keeylaas

  
Camilla Jensen, DAB