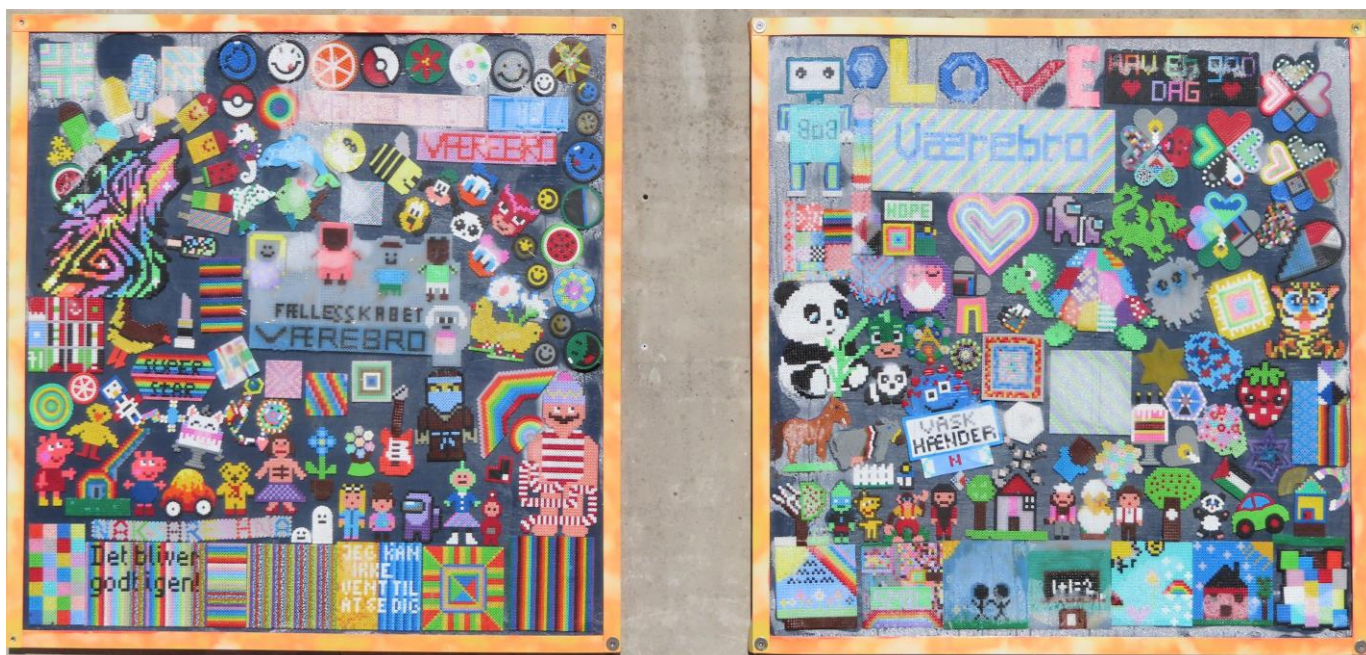




Afdelingsbestyrelsen informerer om det ordinære afdelingsmøde

Tirsdag den 8. november 2022 kl. 18.00 i Salen

og fremsender hermed den endelige dagsorden, beretning samt indkomne forslag.

**HUSK venligst at medbringe det gule sundhedskort (sygesikringsbevis)
som adgangsbevis til mødet.**

Der serveres kaffe/te, kage samt vand under mødet.

Øl må ikke medbringes.

Dørene lukkes kl. 18.10!

Med venlig hilsen

Afdelingsbestyrelsen

Endelig dagsorden for det ordinære afdelingsmøde:

Tirsdag den 8. november 2022 kl. 18:00
Salen i Centerbygningen, Værebrovej 72

1. Velkomst v/formanden for afdelingsbestyrelsen
2. Valg af dirigent
3. Godkendelse af forretningsordenen (vedlagt)
4. Valg af stemmeudvalg
5. Afdelingsbestyrelsens beretning
6. Fremlæggelse af regnskab for 2021/2022 til orientering
7. Godkendelse af driftsbudget 2023/2024
8. Afdelingens antennebudget til orientering
9. Behandling af indkomne forslag:
 - a) Nyt affaldshåndteringssystem
 - b) Ændrede P-regler
 - c) Refinansiering af køkkenpulje
 - d) Begrænsning i brug af vaskemaskiner i fællesvaskeriet
 - e) Mærkning af el-scootere, knallerter og MCF
 - f) Lukning af TV Værebro
 - g) Afkortning af vejbumpe af hensyn til cyklister
10. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen. Følgende er på valg:
 - Bent Raspe-Pedersen
 - Sarhat Kara
 - Tiam Mohabbat
 - Umais Usman Shoaib
11. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen
12. Valg af 17 medlemmer (+ suppleanter) til repræsentantskabet i Gladsaxe almennyttige Boligselskab (Afdelingsbestyrelsen optager de 9 pladser)
13. Eventuelt

Med venlig hilsen
Afdelingsbestyrelsen

Indholdsfortegnelse

1. Indledning	4
2. Bestyrelsens arbejde - generelt	4
3. Bestyrelsesforhold.....	5
4. Personaleforhold	5
5. Økonomi – budget/regnskab	6
6. Inspektions, ordens- og miljøudvalget.....	6
7. Parkeringsudvalget	8
8. Blokråds-, børne- og ungeudvalget.....	8
9. Kultur-, kommunikations- og medieudvalget	9
10. Byggeudvalget	9
11. Udeområder og bygninger	11
12. Ejendomskontoret	11
13. Den boligsociale helhedsplan	12
Forretningsorden for afdelingsmødet	14
Forslag A.....	16
Forslag B.....	19
Forslag C.....	20
Forslag D	21
Forslag E.....	22
Forslag F.....	23
Forslag G	24

1. Indledning

I denne beretning vil afdelingsbestyrelsen (AVP) redegøre for perioden december 2021 – november 2022 og forsøge at komme rundt om de forhold og problemstillinger her i vores bebyggelse, som sikkert har optaget mange af jer.

Afdelingsbestyrelsen og alle andre aktører her har beskæftiget sig med mange aktiviteter i den nævnte periode – alt kan ikke omtales, men det betyder ikke, at det er glemt eller uvæsentligt.

Nogle vil sikkert synes, at forskellige sager kan være relativt længe undervejs, men lovgivning, herunder sikkerhed, SKAL være på plads og overholdes. Vore kostbare huslejekroner skal bruges fornuftigt.

2. Bestyrelsens arbejde - generelt

Afdelingsbestyrelsen fik efter afdelingsmødet i 2021 og den efterfølgende afstemning en ændret sammensætning – dog begrænset, idet 1 medlem gled ud af bestyrelsen, mens den hidtidige 1. suppleant blev indvalgt som egentligt medlem.

Bestyrelsen var således fuldt funktionsdygtig fra starten – også selvom der skete en udskiftning på formandsposten.

Træerne gror som bekendt ikke ind i himlen – en nyvalgt 1. suppleant – Mustafa Duch – valgte på et tidspunkt at trække sig fra arbejdet. Senere i perioden valgte den hidtidige næstformand Umais Usman Shoaib samt den økonomiske koordinator Sarhat Kara at trække sig fra disse poster af arbejdsmæssige årsager, hvorefter bestyrelsesmedlemmerne Hanne Helmann Sønnichsen og Ingelise T. Henriksen blev henholdsvis næstformand og økonomisk koordinator.

Den oprindelige 2. suppleant har ikke deltaget i bestyrelsens arbejde, mens 3. suppleanten kun har deltaget sporadisk.

Perioden har fortsat været præget af et stort arbejdspress, da vi stadig har godt fat i processen med den kommende renovering (Fysiske Helhedsplan). Byggeudvalget kører på skinner, og der arbejdes fortsat frem mod at kunne fremlægge et forslag, der forhåbningsvis kan fremlægges for alle beboere i begyndelsen af 2024.

Læs mere om alt dette under punkt 10: Byggeudvalget.

Heldigvis har vi stort set været forskånet for restriktioner og heraf følgende indskrænkninger på grund af covid i perioden, men der skal her gives en opfordring til fortsat at vise hensyn: Hold lidt afstand – brug håndsprit og undgå kontakt, hvis evt. symptomer mærkes.



3. Bestyrelsesforhold

En boligafdeling af Værebros størrelse (1.345+ lejemål) kræver en engageret og aktiv bestyrelse, der både har tid, lyst – og ikke mindst vilje til at gøre en indsats for et (endnu) bedre Værebros Park til gavn for ALLE.

Der opfordres derfor indtrængende til, at eventuelle fremtidige kandidater til afdelingsbestyrelsen, overvejer deres stilling meget grundigt, inden de beslutter sig for at stille op til bestyrelsen.

Den nuværende afdelingsbestyrelse består af:

Iver Skov Henriksen (formand)	- Forretningsudvalget
Hanne Helmann Sønnichsen (næstformand)	- Forretningsudvalget
Ingelise T. Henriksen (økonomisk koordinator)	- Forretningsudvalget
Bent Raspe-Pedersen	
Ernst Lundquist	
Leon Friis Jørgensen	
Sarhat Kara	
Tiam Mohabbat	
Umais Usman Shoaib	

Jennifer A. Thorup (1. suppleant)
Martin K. Mouritsen (2. suppleant)

4. Personaleforhold

Ejendomskontoret består af 19 medarbejdere.

Ejendomskontorets personale:

Ole Steen Larsen	Ejendomsleder
Monica Westermann Pedersen	Ejendomslederassistent
Peter Jespersen	Ejendomsassistent
Nedzat Sulejmani	Ejendomsassistent
Elin Ruggaard Joensen	Ejendomsassistent
Helen Blücher	Kontorassistent/sekretær
Susanne A. K. Nielsen	Kontorassistent
Maria Chimera	Kontorassistent

Ejendomsfunktionærer på materielgården:

Anders Miemietz (områdeleder)	Ejendomslederassistent
Kasper Jeppesen	Gartner
Carsten Gjelstrup	Ejendomsassistent
Milonja Zekovic	Ejendomsassistent
Hazrat Khan	Ejendomsassistent
Sahin Türü	Ejendomsassistent
Martin David	Ejendomsassistent
Velimir Kuburovic	Ejendomsassistent
Hans Peter Lykke Nielsen	Ejendomsassistent
Brian Meyer Jørgensen	Ejendomsserviceteknikerelev

Beboerhusets personale:

Narmadda Dereddy

5. Økonomi – budget/regnskab

En af afdelingsbestyrelsens vigtigste opgaver er, i tæt samarbejde med ejendomslederen og DAB (Værebros Parks forretningsfører), at sørge for, at vores bebyggelse har en sund og stabil økonomi, så pludselige huslejestigninger undgås. Dette gælder ikke mindst i den nuværende situation, hvor der er et meget vågent øje på vore energiudgifter, ligesom det daglige forbrug nøje følges.

Vi skal naturligvis alle have den nødvendige og passende varme og det nødvendige lys på vores område, så vi alle føler os godt tilpasse og trygge – men vi kan komme til at opleve visse ændringer i dagligdagen og måske også af og til et NEJ fra bestyrelsen begrundet i disse overordnede hensyn. Det er bestyrelsens hensigt, at vi alle kommer så smertefrit igennem denne svære tid som overhovedet muligt.

Der skal også afsættes huslejekroner til den daglige drift og vedligeholdelse, så Værebros Park fortsat er et godt sted at bo. Derfor behandler afdelingsbestyrelsen i samarbejde med DAB, det kommende budget for afdelingens drift.

Når driftsbudgettet er godkendt af afdelingsbestyrelsen, forelægges det afdelingsmødet til godkendelse, inden det forelægges GaB's bestyrelse (GaB: Gladsaxe almennyttige Boligselskab).

Årsregnskab for afdelingen udarbejdes af DAB og fremsendes til afdelingsbestyrelsen til godkendelse. Med afdelingsbestyrelsens påtegning om godkendelse forelægges regnskabet til endelig godkendelse af GaB's bestyrelse.

Årsregnskabet forelægges afdelingsmødet til orientering.

---000---

I en så stor bebyggelse som Værebros Park kan alle spørgsmål mv. ikke behandles i bestyrelsen – derfor har afdelingsbestyrelsen nedsat en række udvalg, der hver især behandler spørgsmål og problemer indenfor dets sagsområde. Udvalgenes beslutninger behandles herefter endeligt i den samlede bestyrelses regi.

---000---

6. Inspektions-, ordens- og miljøudvalget

Udvalgets medlemmer er: Bent Raspe-Pedersen, Ernst Lundquist, Hanne Helmann Sønnichsen, Ingelise T. Henriksen, Iver Skov Henriksen, og Leon Friis Jørgensen (udvalgsformand).

Udvalget har til opgave at føre tilsyn med afdelingens drift og komme med idéer til nye tiltag.

Det er ligeledes udvalgets opgave at følge større renoverings- og byggeopgaver samt at være bindeledet mellem ejendomslederen og beboerne, når der er behov for at opklare spørgsmål, der optager beboerne med hensyn til drift og anlæg i bebyggelsen.

Udvalget kan være behjælpeligt med beboerhenvendelser til ejendomskontoret.

Udvalgets højdepunkt er den årlige "markvandring", hvor alle bygninger og området bliver gennemgået for at kunne lægge en plan for evt. reparationer og efterfølgende sammen med ejendomskontoret og DAB, at kunne lave et budget til forelæggelse på et afdelingsmøde. Blokrådene blev, som tidligere aftalt, indbudt til at deltage i markvandringen, men trods erindring herom var interessen næsten lig nul – ærgerligt!

Inspektions-, ordens- og miljøudvalget holder møde den 1. mandag i hver måned (hvis der er behov herfor) sammen med ejendomslederen og/eller driftschefen fra DAB – her drøftes diverse driftsmæssige opgaver.

I denne beretningsperiode har udvalget fortsat beskæftiget sig med at få etableret flere aluminiumsramper til barnevogne/rollatorer ved trapperne ved indgangspartierne i de høje blokke. Så nu har alle indgangspartierne dobbelt ramper indbygget eller aluminiumsramper. Der arbejdes via helhedsplanen på at finde en bedre løsning, så man helt undgår trapper foran indgangene.

Biodiversitet er vigtigt for miljøet, så derfor har udvalget medvirket til, at der kan sættes insekthoteller op i Værebropark. Det sker i samarbejde med Beboerhuset og materialegården.

I samarbejde med kommunen er der opsat madaffaldscontainere i hele Værebropark. Ejendomskontoret og Beboerhuset står for udlevering af miljøvenlige poser til husholdningsmadaffald og Beboerhuset bidrog med at få uddelt de små grønne madaffaldsspande til samtlige lejemaal – TAK for hjælpen!

Efter nogle års pause blev der igen afholdt **Grøn Dag** i Værebropark i år. Det var en dag, hvor alle beboere var inviteret til at samle skrald fra udearealerne og få det indsamlede vejet. Deltagerne var delt op i forskellige aldersgrupper og der var præmier til 1. 2. og 3. pladsen i hver aldersgruppe samt en præmie på tværs af alle grupperne til dén, der havde samlet flest cigaretskod. I alt blev der samlet over 2.000 cigaretskod sammen!

Udvalget ser frem til at der kommer en nedgravet affalds/sorteringsløsning i Værebropark, derfor er der fra bestyrelsen til dette afdelingsmøde fremsat et forslag herom.

Det skal også her nævnes, at et længe næret ønske nu endelig er blevet opfyldt: Gladsaxe kommune har fundet midler i sit budget til at få malet læskærmen ("Paraplyen") ved busholdepladsen – TAK til Gladsaxe kommune for udført gerning!



Inspektions-, Ordens- og Miljøudvalget modtager gerne input fra jer. Skriv til: avp@vaerebropark.dk mrk. IOM, eller læg et brev i postkassen ved AVP-kontoret i Den blå Gang i centeret.

Som mange sikkert har bemærket, har Gladsaxe kommune etableret 6 P-pladser med tilhørende ladestander ud for opgangene 86 og 88 (blok 4). Efter gentagne henvendelser fra bestyrelsen har kommunen nu opsat skilte, så el-bilsejerne nu endelig har mulighed for opladning.



7. Parkeringsudvalget

På baggrund af forslag og de mange indlæg på det seneste afdelingsmøde besluttede bestyrelsen at nedsætte et egentligt parkeringsudvalg.

Udvalgets medlemmer er: Hanne Helmann Sønnichsen, Leon Friis Jørgensen, Umair Usman Shoaib og Tiam Mohabbat (udvalgsformand).

Udvalget har lagt et stort arbejde i at søge de store parkeringsproblemer løst – der er foretaget optællinger af ledige pladser, der er ført drøftelser med såvel ejendomslederen som Din Parkering (selskabet, der forestår P-kontrol i Værebros Park) samtidig med, at der er mange regler, der skal iagttages og overholdes.

Ting tager som bekendt tid, men det er blevet muligt at "finde" foreløbig 30+ ekstra P-pladser blot ved en anden opstribning. Der er etableret ekstra pladser såvel ved de høje som ved de lave blokke.

Der arbejdes stadig videre med yderligere løsninger og til dette møde fremlægger bestyrelsen et forslag til ændrede P-regler. Nogle beboere vil være positive - andre lodret imod, hvilket er med til at understrege dette dilemma, P-problemet udgør.

8. Blokråds-, børne- og ungeudvalget

Med ønsket om at begrænse antallet af udvalg blev de ovennævnte områder samlet til ét udvalg.

Udvalgets medlemmer er: Hanne Helmann Sønnichsen, Ingelise T. Henriksen, og Ernst Lundquist (udvalgsformand).

Udvalget har fået gennemført det vedtagne forslag om yderligere pavilloner – der er således opsat pavilloner v/blok 1, 2 og 3. Der etableres flisebelægning v/pavillonerne v/blok 1 og 2.

Der skal her sendes en kraftig opfordring til de øvrige blokke – især blok 1 og blok 6, der stadig ikke har etableret blokråd.

Henvend dig/er til afdelingsbestyrelsen, hvis du/I er interesseret i at være med til at deltage i beboerdemokratiet og give din/jeres mening til kende. Et blokråd kræver minimum 3 beboere fra den pågældende blok. Husk, hvis du/I ikke deltager, er der andre, som bestemmer for dig/er. Budgettet er på kr.15.000 pr. blokråd/år.

Vedrørende initiativer for især de unge er dette primært koordineret af Fællesskabet Værebro. Der er etableret et tæt og tillidsfuldt samarbejde mellem udvalget og Beboerhuset.



9. Kultur-, kommunikations- og medieudvalget

Udvalgets medlemmer er: Hanne Helmann Sønnichsen, Leon Friis Jørgensen, Tiam Mohabbat og Umais Usman Shoaib (udvalgsformand).

Udvalget har arbejdet med at få bestyrelsens e-mail på kontoret til at fungere, ligesom der er blevet arbejdet på at optimere bestyrelsens interne, elektroniske kommunikation. Nødvendigheden af dette er naturligvis blevet understreget under covid 19-pandemien med forsamlingsforbud mv. Der er indkøbt IT-udstyr til bestyrelsens medlemmer.

Der er kommet en forbedret adgang til referater mv. fra Afdelingsbestyrelsen, idet referater mv. kan findes samlet under flg. link: <https://vaerebropark.dk/avp/>

Ligeledes er der arbejdet med at tage andre kommunikationsveje i brug, eks. Facebook.

HUSK imidlertid, at alle beboere kan henvende sig på ejendomskontoret, hvis de ønsker at komme på en mail-liste v/udsendelse af referater mv. Det er også stadig muligt at bede om et referat i papirform!

10. Byggeudvalget

Dette udvalg er ikke et egentligt udvalg under afdelingsbestyrelsen, men er nedsat i forbindelse med iværksættelsen af forberedelserne til den kommende renovering (Fysiske Helhedsplan).

Udvalgets medlemmer er: Ernst Lundquist, Hanne Helmann Sønnichsen, Ingelise T. Henriksen, Leon Friis Jørgensen og Iver Skov Henriksen (udvalgsformand) – i udvalget deltager tillige formand og næstformand fra GaB samt repræsentanter fra ejendomskontoret, den boligsociale leder, DAB, Gladsaxe kommune og rådgiverne..

I den fysiske helhedsplan har vi siden september 2021 gennemført 12 workshops, 4 studieture, 3 tema-gåture, en unge-byvandring, 1 idékongres over to dage samt en fernisering og sommerfest med mere end 1000 deltagere. Det har været travlt, givende, informativt og sjovt. Tusind tak til alle de beboere, som har engageret sig undervejs. Uden jer var vi ikke kommet så langt eller havde fået så godt et fundament til en helhedsplan for Værebro Park. Herunder følger en række nedslag fra det sidste år:

Workshops:

I løbet af det sidste år har der været holdt møder i arbejdsgrupperne for: Boliger, Center & fællesfaciliteter, Genbrug & miljø samt Udearealer & parkering. I hver gruppe har der været holdt 3 møder samt 1 studietur med fokus på inspiration og sammenlignelighed. Der har været god og bred tilslutning til arbejdsgrupperne, og vores rådgivere fra AI har fået gode input til det videre arbejde med helhedsplanen.

Idekongres

Idekongressen blev afholdt med det formål, at beboerne på tværs af arbejdsgrupperne kunne se hinandens arbejde, og at alle deltagere fik mulighed for at se de øvrige beboeres ideer samt alle indledende analyser og skitser fra rådgiverne. Vi valgte samtidigt at brede arrangementet ud ved at invitere samtlige interesserede og nysgerrige beboere for også at få deres umiddelbare reaktioner på planerne. I løbet af dagen blev lokale interessenter (biblioteket, erhvervsdrivende i centeret, kommunale samarbejdspartnere med flere) inviteret ind i Workshoppen og forbi udstillingen i centergangen. Formålet var at give dem indsigt i, hvordan inddragelsesprocessen skrider frem.

Tema-gåture

Sammen med ejendomskontoret har den fysiske helhedsplan holdt 3 tema-gåture i afdelingen. Turene handlede om affaldshåndtering, de grønne områder og Værebros hemmelige steder.

I samarbejde med den boligsociale helhedsplan, ungdomsskolen og Bagsværd i social Balance har den fysiske helhedsplan afholdt en unge-byvandring i Værebro Park.



Fernisering og sommerfest

For rådgiverne var sommerfesten en unik mulighed for at få talt med mange af de beboere, der endnu ikke har hørt om helhedsplanen og med interesserede beboere med mange spørgsmål.

Hele eftermiddagen lang var der gode samtaler - ved udstillingen i pergolaen, i samtalepavillonen og ved Virtual Reality-stationen. Mange beboere havde planlagt deres deltagelse, men mange kom også blot forbi i forbindelse med sommerfesten eller på deres vej til eller fra andre gøremål.

Vi fik talt med en lang række af de beboere, der ikke har deltaget i arbejdsgrupperne. Ofte beboere, der ikke taler dansk, børn, unge og småbørnsforældre samt beboere, der er skeptiske omkring helhedsplanen. Det var en meget positiv oplevelse. Vi fik indsamlet nogle reaktioner via postkort og flere gennem samtaler med beboerne.

Åben tegnestue

Hver tirsdag kl. 11-16 er der Åben tegnestue i Workshoppen i centergangen. Det er en mulighed, som mange beboere benytter sig af. Til Åben tegnestue kan man få svar på konkrete spørgsmål, se tegninger, komme med ideer eller bare få en snak om helhedsplanen generelt. Der vil også fremover være *Åben tegnestue hver tirsdag kl. 11-16*.

HUSK! Der er intet endeligt besluttet endnu.

Det er en enig bestyrelses holdning, at det endelige renoveringsprojekt både indeholder de nødvendige tiltag, der SKAL laves, men tillige indeholder forbedringer og evt. nye initiativer, der gør, at Værebro Park fortsat vil kunne tiltrække ressourcestærke beboere de næste 20-30 år.

Renoveringen skal foretages med hensyn både til os selv, men også med skyldig hensyntagen til det acceptable niveau for vores fremtidige husleje.

Ingenting kommer af sig selv – bortset fra lommeuld (citater: Storm P.) – og det kan vi ikke bruge til renovering af vores bebyggelse – der skal mange penge på bordet – derfor skal vi ALLE tænke os rigtig godt om – så derfor: Deltag i processen – måske har du/I en brugbar løsning til projektet.

11. Udeområder og bygninger

Den løbende vedligeholdelse af området varetages primært af vore egne ejendomsfunktionærer og egen gartner. Det drejer sig om græsslåning, fejning, oprydning, tømning af affaldskurve og affaldsskakte.

Herudover afhentning og sortering af storskrald, udskiftning af belysning mv. samt mange andre store og små opgaver. Glemmes må ikke den vigtige snerydning i vintersæsonen.



De ovenstående billeder viser (fra v.) henholdsvis lidt "biodiversitet" v/centeret, et rekreativt indslag v/Beboerhuset – en flot, næsten skulpturel bænk samt det nyanlagte område v/blok 7.

Den løbende udvendige og indvendige vedligeholdelse varetages både af vore egne funktionærer, vores faste håndværkere og leverandører. Det drejer sig om trappevask, udbedring af installationer, istandsættelse af flyttelejligheder og meget andet.

12. Ejendomskontoret

Ejendomskontoret er til for alle os beboere. Her kan vi henvende os, hvis vi har problemer med vores lejemål. Det er meget vigtigt, at alle fejl bliver rapporteret til ejendomskontoret så hurtigt som muligt, for at minimere omfanget af evt. skader. Det kan dreje sig om løbende toiletter, utætte vandhaner eller andet.

På ejendomskontoret er der mulighed for at søge dispensation til husdyrhold, tilladelse til opsætning af parabol, tilladelse til installation af vaskemaskine mm.

Det er også på ejendomskontoret, at man kan leje slagboremaskiner, bomnøgle og parkeringstilladelse samt købe nye nøglebrikker og kulfiltre til emhætter.

Ejendomskontorets åbningstider er:

Mandage til fredage: fra kl. 07.00 – 09.00

Tirsdage tillige: fra kl. 14.00 – 18.00

Telefontid

Mandag til fredag: fra kl. 10.00 – 11.30

**EJENDOMSKONTORET
VÆREBRO PARK**

Du kan nemt og døgnet rundt kontakte os på mail: 0709@boligafdeling.dk. Husk altid at give dine kontaktoplysninger, så vi kan få fat i dig. Du kan også kontakte os på telefon: 44 98 73 84 i telefoni-

den. Uden for åbningstiden kan man altid lægge en besked på vores telefonsvarer, som vi løbende aflytter.

Ejendomskontoret har vagtordning. Du skal kontakte Belfor på telefon: 58 56 83 10 ved akut opståede skader uden for kontorets arbejdstid. Her menes skader, som **ikke** kan vente til kontoret åbner igen. Man kan med fordel komme forbi ejendomskontoret og få udleveret et klistermærke med kontaktoplysningerne til Belfor. Oplysningerne kan også findes i udhængsskabene i opgangene.

Ejendomskontoret er også på Facebook. Formålet med siden er at orientere om, hvad der sker i Værebros Park. Det kan være information om alt fra problemer med varmen, nye tiltag eller information om kommende møder.

Man kan finde informationen ved at søge på "Ejendomskontoret Værebros Park".

Husk, at der altid holdes en ordentlig tone på Facebook. Det er vigtigt at pointere, at siden ikke er til beboerhenvendelser eller klager. Den slags skal altid ske ved personlig henvendelse eller ved at skrive til ejendomskontorets mail.

Der er også en sms-ordning, som man med fordel kan tilmelde sig. På samme måde som med Facebook er det et forsøg på at nå ud til så mange beboere som muligt. Hvis du/l ønsker at blive en del af vores sms-ordning, så kræver det blot, at man henvender sig på ejendomskontoret og oplyser sit navn, adresse og mobilnummer.

13. Den boligsociale helhedsplan

Beboerhuset emmer igen af liv og dufter af lækker mad omkring frokosttid.

Vi er godt i gang med forskellige aktiviteter som eksempelvis Læsemakker, Lektiecaféen, Familieklubben, Familieakademiet, Værebros Kvinder, Beboerredaktionen mm. Vi har mandagsoplæg en gang om måneden med forskellige temaer - sidste oplæg handlede om at cykle jorden rundt, og næste oplæg er et Hjertestarterkursus. Hver torsdag er der Kunstsolen for voksne, og man kan stadig nå at være med.

I efteråret 2021 arrangerede vi flere udflugter for voksne over 21 år bl.a. til museer, på fisketure, sejltur på Furesø, rundvisning på Christiansborg og teaterforestilling på Folketeatret med efterfølgende lækker mad. Disse ture har mundet ud i en arbejdsgruppe kaldet Værebros Kulturvenner, som planlægger kulturelle aktiviteter. Værebros Kulturvenner har blandt andet planlagt og været på rundvisning på Ballerup Museum, Bilmuseet Haaning Collection og mange flere aktiviteter er på trapperne.

Den boligsociale helhedsplan har indgået et samarbejde med Fødevarerbanken, som en gang om ugen leverer overskudsvarer, som bruges i forskellige aktiviteter i Beboerhuset. Blandt andet er der etableret et Folkekøkken en gang om måneden i Beboerhuset. Her planlægger et hold frivillige beboere menuen ud fra, hvad der er på lageret af overskudsmaden fra Fødevarerbanken, og laver maden i samarbejde med de boligsociale medarbejdere. Følg med på vores Facebookside, og i din opgang for at se, hvornår der er folkekøkken næste gang.

Den årlige håndværkerdag blev afholdt til stor glæde for de, der kom forbi og fik eftertjekket deres cykler. Der blev bygget plantekasser, insekthoteller og bord/bænkesæt. Færdiggørelsen af insekthotellerne samt plantekasserne sker i samarbejde med "lommepege unge" fra Værebros. Den 10. juni afholdt vi sammen med DAB's arbejdsgruppe for den fysiske helhedsplan en stor Sommerfest med virtuelt reality, togture i området og god mad. Der var god stemning, godt vejr og mange glade beboere.

Sommerferie

I sommerferien havde vi planlagt aktiviteter for beboerne, hvor flere var finansieret af Afdelingsbestyrelsen i Værebros Park. Vi var bl.a. på Bakken og på Eventyrfabrikken i Kokkedal. I Værebros Park havde vi også arrangeret aktiviteter – fx var Cirkus Panik igen på besøg og lærer områdets børn cirkustricks. Der blev også afholdt kunstskele i samarbejde med hulerTbuler. Som noget nyt havde vi også Hip-Hop danseskole for børn i salen, som var meget populært og derfor nu bliver en ugentlig aktivitet, som børnene kan gå til. Der var sommergrill både til frokost og aftensmad. Vi oplevede stor interesse og engagement, og vi havde udsolgt ved flere af aktiviteterne.

Er du nysgerrig på, hvad der ellers sker i området, eller har du en god ide til en aktivitet? – så er du altid velkommen til at kikke ned i Beboerhuset.

Vi byder altid på en gratis kop kaffe eller the og tager gerne en snak om, hvad der rører sig i Beboerhuset. Vi glæder os til at se jer!



Forslag til:

Forretningsorden for afdelingsmødet

1.0 Åbning afdelingsmødet

Formanden for afdelingsbestyrelsen åbner afdelingsmødet og beder om forslag til en ordstyrer, der eventuelt vælges ved en afstemning.

2.0 Ledelsen af mødet:

2.1 Ordstyreren

Ordstyreren er mødets suveræne leder – som dog kan afsættes af mødet – og træffer derfor selv alle afgørelser, der vedrører mødets formelle ledelse.

Ordstyreren skal påse, at afstemninger på mødet er i overensstemmelse med dagsordenen og sikre, at selskabets vedtægter overholdes.

2.2 Ledelse af forhandlingerne:

Ordstyreren skal søge at lede mødet så alle får mulighed for – på demokratisk vis – at komme til orde med deres synspunkter, så alle argumenter og oplysninger indgår i forhandlingerne.

Ordstyreren kan skride ind, når en taler har urimeligt lange indlæg, gentager sine synspunkter flere gange eller ikke holder sig til det foreliggende punkt på dagsordenen.

Ordstyreren kan give tilladelse til korte bemærkninger fra talere, der ønsker ordet f. eks. at belyse et punkt, der er under behandling.

Ved anmodning om ordet til punkter på forretningsordenen, kan man kun udtale synspunkter, der referer til disse.

Overholdes dette ikke, skal ordstyreren fratage taleren ordet.

2.3. Suspendering af forhandlingerne:

Ordstyreren er berettiget til – med mødets tilslutning – at suspendere mødet for et angivet tidsrum. Suspendering af mødet kan bl.a. benyttes, hvis der er behov for at kalde urolige mødedeltagere til orden.

2.4 Ordstyrerens deltagelse i forhandlingerne:

Ordstyreren kan give orienteringer, der medvirker til at belyse den igangværende forhandling, f.eks. henlede opmærksomheden på selskabets vedtægter.

2.5 Anmodning om ordet til forhandlingerne:

Ordstyreren afgør om talere, der ønsker ordet til forhandlingerne, skal gøre dette ved håndsop-rækning eller ved skriftlig anmodning med angivelse af navn og evt. adresse.

3.0 Afstemninger på mødet:

3.1 Afstemningsformer

Alle afstemninger på mødet foregår ved simpelt flertal.

For at sikre at kun stemmeberettigede deltager i afstemningerne, kan man lade afstemninger ved håndsoprækning ske ved, at stemmesedlen rækkes i vejret.

Ordstyreren kan bestemme, om en afstemning skal være skriftlig.

Fremsættes der forslag om skriftlig afstemning, sætter ordstyreren dette til afstemning ved håndsoprækning.

Der kan ikke stemmes om forslag, der ikke er på mødets dagsorden. Afgørelsen om hvorvidt der skal foretages afstemning, sker jf. 2.1.

Ved stemmelighed i afstemningssituationer vedrørende forslag bortfalder forslaget.

3.2. Personvalg:

Ved personvalg – f.eks. til stemmeudvalg – er de/den der, opnår flest stemmer, valgt. Ved stemmelighed foretager ordstyreren lodtrækning.

Skal der vælges suppleanter, er de, der ikke har opnået valg suppleanter i den rækkefølge, de har opnået stemmer. Ved stemmelighed foretager ordstyreren lodtrækning.

Ordstyreren skal søge at få opstillet kandidater i et sådan antal, at der kan vælges suppleanter i samme antal, som der skal vælges kandidater.

3.3. Urafstemning:

Ved urafstemning skal de anvisninger, der fremgår af stemmesedlen overholdes for at stemmesedlen kan erklæres for gyldig.

Ved urafstemning, der vedrører valg af kandidater til afdelingsbestyrelsen, skal der afgives stemme(r) på mindst halvdelen og højst det antal kandidater, der skal vælges for at stemmesedlen kan erklæres gyldig.

3.4 Antal stemmer pr. bolig:

Hver bolig har ret til 2 stemmer uanset antallet af beboere. Dette gælder samtlige afstemninger.

3.5. Tvivlsspørgsmål ved stemmeafgivning:

Tvivlsspørgsmål i forbindelse med stemmeafgivning afgøres af ordstyreren. Ordstyreren kan søge bistand i DAB, dersom denne skønner dette nødvendigt. Henvendelse sker til den sagsbehandler i DAB, der har afdelingen som arbejdsområde.

4.0 Mødesekretær:

Sekretær for afdelingsmødet er afdelingsbestyrelsens sekretær.

Sekretæren udfærdiger et referat, der kortfattet redegør for mødets forhandlinger og beslutninger.

5.0 Godkendelse af forretningsordenen:

De foranstående punkter kan indgå i en forretningsorden for afdelingsmøder.

Denne skal i så fald godkendes af mødets deltagere, inden de egentlige forhandlinger påbegyndes.

Forslag A

Forslag om ny nedgravet affaldsløsning i Værebros Park

Baggrund for projekt:

Værebros Park skal lukke sine affaldsskakte på grund af dårligt arbejdsmiljø. Dette skyldes, at arbejdet med at håndtere affald og skubbe containere i kælderen er et uhygiejnisk og fysisk hårdt arbejde. Arbejdet giver medarbejderne smerter og slid-skader på lang sigt. Derudover giver den fysiske kontakt med affaldet øget risiko for sygdom.

Samtidig er der kommet nye krav til affaldssortering. Værebros Parks beboere skal for fremtiden sortere sit husholdningsaffald i 7 typer: Plast og drikkekartoner, glas, papir, pap, madaffald, metal og restaffald.

De to overstående forhold betyder, at Værebros Park skal finde en ny måde at håndtere affald på.

Forslag til nyt affaldshåndteringssystem:

Afdelingsbestyrelsen forslår, at der etableres nedgravede affaldsbeholdere i Værebros Park.

Nedgravede affaldsbeholdere er driftsvenlige og hygiejniske, da selve affaldet opbevares i store beholdere under jorden. Det er kun selve afleveringsdelen, der stikker op over jorden. Dette mindsker lugtgener og sikrer, at der ikke kan komme mus og rotter i affaldet. Endvidere kommer mandskab og skraldemænd ikke i direkte kontakt med affaldet.

Tømningen sker ved, at en lastbil med kran løfter den nedgravede container op og tømmer den over i lastbilen. Således giver løsningen ingen tunge løft og skub for medarbejdere og skraldemænd.

Du kan på billederne nedenfor se eksempler på nedgravede affaldsbeholdere og tømning heraf.



”Affalds-ø”



Beholderen under jorden løftes op og tømmes af kranarm.

Beholderernes placering:

De nedgravede affaldsbeholdere vil blive placeret på små ”øer”, således at man kan aflevere alle 7 typer husholdningsaffald et sted. Affaldsøerne vil blive placeret ud til og på vejarealet, således at affaldsbilerne kan komme til.

Det forventes, at der kommer 3 affaldsøer ud for hver af højblokkene. Ved lavblokkene placeres affaldsøerne for enden af blokkede, og evt. en affaldsø ud til det store kommunale parkeringsareal.

Placeringerne samtænkes med de ideer, der arbejdes med i forslaget til en helhedsplan.

En nedgravet affaldsbeholder kan indeholde det samme som 7 almindelige containere. Derfor optager denne løsning mindst plads og færre p-pladser end almindelige containere på hjul.



Projektet forventes udført i sidste halvdel af 2023. Udførelsesperioden er ca. ½ år.

Økonomi og finansiering

Projektet koster samlet max.: 11.840.000 kr. Denne pris indeholder anskaffelssummen, risiko for prisstiger og 10 % uforudsete udgifter.

Projektet finansieres via opsparede midler (1 mio. kr.) samt et lån i egne midler (10.840.000 kr.), der tilbagebetales over 15 år.

Dette giver en årlig låneydelse på 723.000 kr. Nedgravede affaldsbeholdere giver imidlertid besparelser på udgifter til containerposer, udgifter til skaktmateriel og udgifter til vedligehold af affaldssystem på samlet 225.000 kr. årligt.

Således giver projektet en årlig stigning på budgettet på 498.000 kr., hvilket svarer til en huslejestigning på 0,59 % = 4,5 kr. pr. kvm pr. år i forhold til budgetudkast 23/24.

Herudover bruger medarbejderne i dag ca. 48 timer om ugen året rundt på at håndtere affald afleveret i skakterne. Hvis Værebros Park får nedgravede affaldsbeholdere vil timeantallet til håndtering af affald falde væsentligt. Denne tid vil mandskabet i stedet bruge på andre opgaver, som i dag tilkøbes, hvorfor man vil opnå en besparelse på det øvrige budget.

Det indstilles til afdelingsmødet at godkende projektet, dets finansiering og huslejestigningen på 0,59 %.

**Med venlig hilsen
DAB og Afdelingsbestyrelsen**

Forslag B

Forslag til ændring af parkeringsregler for Værebros Park

Afdelingsbestyrelsen foreslår, at følgende parkeringsregler skal være gældende i Værebros Park i fremtiden:

Parkeringsregler i Værebros Park:

Parkering i Værebros Park, kan kun ske, med ét af følgende P-beviser:

1. Permanent elektronisk tilladelse. Der gives max. 2 tilladelser pr. lejemål. Den ene af disse tilladelser kan gives til en gulplade bil eller papegøjeplade bil, der er registreret i Værebros Park. Registrering sker på Ejendomskontoret
2. Gyldigt fysisk gæstekort. Kortet gælder i max. 24 timer. Gæstekort kan hentes på Ejendomskontoret. Der udleveres max. 5 gæstekort pr. lejemål pr. måned.
3. Korrekt indstillet P-skive i max. 6 timer.

Herudover gælder endvidere følgende P-regler:

4. Det er ikke tilladt at parkere eller standse køretøjer med en totalvægt over 3.500 kg. og en længde på over 5 meter.
5. Parkering og standsning er kun tilladt inden for afmærket P-bås. Det er ikke tilladt at parkere eller standse på gult kryds eller ved gule linjer.
6. Motorcykler må kun parkere og standse i skiltede P-båse.
7. Knallerter og scootere skal stilles ved cykelstativerne eller på lejet plads i skur.
8. Parkering og standsning i nummererede carporte, er kun tilladt med gyldigt tilladelseskort med matchende nr.
9. Det er ikke tilladt at parkere campingvogne og trailere.
10. **NY:** I tidsrummet kl. 16.00 – 07.00 er det ikke tilladt, at parkere eller standse med gulpladebiler. Gulplade biler med permanent tilladelse er dog undtaget.

I forhold til de nuværende regler er følgende ændret:

- App'en til gæsteparkering er afskaffet. Dette skyldes, at der oplevet meget snyd med appen, da mange forlængede deres parkering i det uendelig.
- Antallet af fysiske gæstekort er begrænset til max. 5 pr. lejemål pr. måned.
- Reglerne for motorcykler, knallerter og scootere er præciseret i punkt 6 og 7.
- Reglerne for gulpladebiler er strammet med tilføjelse af punkt 10.
- Øvrige punkter gælder allerede i dag.

Godkendes forslaget træder reglerne i kraft den 1. januar 2023.

Det indstilles til Afdelingsmødet at godkende forslaget.

Forslag C

Forslag om ændring af finansieringsform for køkken/bad/klimaskærms pulje etape 14

Køkken/bad/klimaskærms pulje etape 14 blev godkendt og oprettet i 2020. Her vedtog afdelingsmødet, at finansieringsformen for puljen skulle være et 10-årigt realkreditlån.

Siden 2020 er der dog sket store ændringer på det finansielle marked og i øjeblikket ses høje renter. Samtidig har afdelingen en økonomi, hvor der er mulighed for at låne beløbet til puljen af sig selv. Derfor anbefaler DAB, at puljen finansieres via lån i egne midler i stedet for det tidligere, godkendte 10-årige realkreditlån.

Afdelingen økonomi bliver ikke påvirket af lånoptagelsen ligesom de lejetillæg, hos de lejemål, der har fået nyt køkken/bad/klimaskærm, heller ikke bliver påvirket.

Indstilling:

Afdelingsmødet bedes godkende ændring af finansieringsform fra realkreditlån til lån i afdelingens egne midler for køkken/bad/klimaskærms pulje etape 14.

Forslag D

Forslag til afdelingsmødet d. 8. november 2022

På grund af de stigende elpriser, er der flere beboere der benytter fællesvaskeriet. Dette giver et øget pres, og det kan være svært at få en maskine.

Mit forslag er derfor at sætte grænsen for hvor mange maskiner man må bruge af gangen, ned til 3.

Hilsen

Hanne Helmann Sønnichsen

108 1-7

Tom Birchland Willingsøe

Værebrovej 142 2-6

2880 Bagsværd

Tlf: 88 32 04 48 - Mobil: 42 46 24 48

e-mail:tom.birchland@gmail.com

Forslag angående af mærkning af knallert og motorcykler i knallerskurene ligesom cykel oprydningen årlig. Der er mangel på el- ladepladser til el - Scooter, da flere og flere køber eller låner af kommunen en e- scooter .

Ejendomskontoret siger at der er ventetid. I mit skur hvor jeg oplader er der nu heldig vis 3 . Vi betaler jo ikke mere 50,00 kr. Via huslejen , så man hved ikke om dem der bor her er mere i beboelsen .

Med venlig hilsen

Tom Birchland Willingsøe

 6-10-22

Tom Birchland Willingsøe

Værebrovej 142 2-6

2880 Bagsværd

Tlf: 88 32 04 48 - Mobil: 42 46 24 48

e-mail: tom.birchland@gmail.com

Jeg forslår at TV Værebro lukkes . Der er købt nyt dyrt udstyr der ikke er styr på med grøndligt farve stik. Der oplæses ikke referater for dem der ikke få det tilsendt fra ejendomskontoret. Hvor mange ser vores lokal tv? Der er utallige aflysninger af den ene eller anden grund eller meget korte udsendelser . Der har været et par gode udsendelser der er optaget i begge halvår .

Valgudsendelser til afd er heller bragt.

TV Værebro blev dannet i 1986 ved undertegnede ide og ved fantastisk hjælp og opbakning SF AVP- DAB og Tv-nævnet i Ballerup der gav AVP sendetilladelsen. Vi fik lokaler i de tidligere ungdomsklub . Vi var 8-10 der kom på kursus på Haraldskær ved Vejle i " Lokal Tv hvordan " Da vi kom hjem startede vi op med ombygning / opbygning til en tv station . Vi indkøbte udstyr ved hjælp af AFD bestyrelsen og især af daværende formand.

Betingelserne var ca 1 time onsdag og gen- udsendelse søndag med referat først og så en gæst om måneden og valg udsendelse til AVP . Vi havde mange seer når vi talte med beboerne i centeret og ved blokkene . NU gider ingen se efter om der sendes og huske sende dagene .

Ingen udsendelse fra afd , møde i salen o.lign . Man betaler d.d. Til copydan, for udsendelse af Værebro sangen og Time to say good by der ikke spilles . Sangen var skrevet af Hanne fra ejendomskontoret , musik Onsild koret . Børge Traun satte tekster på.

Tom B. Willingsøe 18/10-22

Forslag G

Forslag om at gøre det mere behageligt at cykle ved blok 3

Jeg forslår, at man fjerner det yderste stykke af vejbumpene i hver side ved vejbumpene ved blok 3. Det vil gøre det utrolig meget mere behageligt at cykle over. Sådan er det ved alle de nye vejbump på parkeringspladserne i Værebros - plads til at cyklen kan komme udenom.

Hilsen Christian Farstad

Værebrovej 54, 5-1



Sådan ser det ud ved blok 3. Ingen plads til cyklen kan komme udenom.