



Afdelingsbestyrelsen informerer om det ordinære afdelingsmøde

Torsdag den 30. oktober 2025 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:

Torsdag den 30. oktober 2025 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 2024/2025
7. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for perioden 01.04.2026 – 31.03.2027
8. Afdelingens antennebudget til orientering
9. Indkomne forslag:
 - a) Forslag om ændring af leje for carporte
 - b) Forslag om ændrede parkeringsregler
 - c) Forslag om p-plads til hvert lejemål
 - d) Forslag om p-pladser v/petanquebanen
 - e) Forslag om el-stik på altaner
10. Valg af 6 medlemmer til afdelingsbestyrelsen. Følgende er på valg:
 - Hanne Helmann Sønnichsen
 - Ingelise Henriksen
 - Iver Skov Henriksen
 - Leon Friis Jørgensen
 - Linda Gade
 - Niels-Henrik Jørgensen
11. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen
12. Valg af repræsentantskabsmedlemmer og suppleanter.
Værebros Park har 17 pladser. Heraf optages de 9 af afdelingsbestyrelsen.
13. Eventuelt

Med venlig hilsen
Afdelingsbestyrelsen

avp@vaerebropark.dk

Indholdsfortegnelse

1. Indledning	4
2. Bestyrelsens arbejde - generelt	4
3. Bestyrelsesforhold	4
4. Personaleforhold	5
5. Økonomi - budget/regnskab - drift	5
6. Byggeudvalget	7
7. Ejendomskontoret	8
8. Den boligsociale helhedsplan	9
Forretningsorden for afdelingsmødet	11
Forslag A	13
Forslag B	14
Forslag C	15
Forslag D	15
Forslag E	15



1. Indledning

Afdelingsbestyrelsen (AVP) vil i denne beretning redegøre for perioden november 2024 – oktober 2025 i overordnet form. Skulle der redegøres i detaljer for alle forhold i vores store bebyggelse, ville dette blive en næsten uoverkommelig opgave.

Nogle vil sikkert synes, at forskellige sager kan være relativt længe undervejs, men lovgivning, herunder sikkerhed, SKAL være på plads og overholdes. Vi skal også tænke på, at pengene kommer fra vore egne lommer! Vore kostbare huslejekroner skal bruges fornuftigt.

2. Bestyrelsens arbejde - generelt

Afdelingsbestyrelsen fik efter afdelingsmødet i 2024 og den efterfølgende afstemning en næsten uændret sammensætning, idet et nyt medlem og den hidtidige 1. suppleant blev indvalgt i bestyrelsen.

Bestyrelsen var således rimelig funktionsdygtig fra starten – en yderligere bekræftelse på dette viste sig ved den efterfølgende konstituering, hvor det samlede forretningsudvalg (formand, næstformand og økonomisk koordinator) blev énstemmigt genvalgt – TAK for det til bestyrelsens øvrige medlemmer, det styrker det interne samarbejde.

Et medlem af bestyrelsen, Steen Ove Hansen, valgte i perioden at trække sig fra bestyrelsen, hvorfor den nyvalgte 1. suppleant, Niels-Henrik Jørgensen, efterfølgende blev indkaldt.

2. suppleanten har deltaget i bestyrelsens ordinære møder i det omfang, det har været muligt.

Perioden har fortsat været præget af et stort arbejdspress, da vi stadig har godt fat i processen med den kommende renovering (Fysiske Helhedsplan). Det er ikke blevet lettere eller nemmere, jo tættere man kommer på de mange detaljer i hele processen.

Byggeudvalget kører fortsat med en udvidet mødefrekvens, idet den mere detaljerede planlægning af det videre forløb har taget sin begyndelse.

Læs mere om alt dette under punkt 6: Byggeudvalget.

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. Et frivilligt arbejde tager også tid!

Den nuværende afdelingsbestyrelse består af:

Iver Skov Henriksen (formand)	- Forretningsudvalget
Hanne Helmann Sønnichsen (næstformand)	- Forretningsudvalget
Ingelise T. Henriksen (økonomisk koordinator)	- Forretningsudvalget
Claus Knudsen	
Jennifer Thorup	
Leon Friis Jørgensen	
Linda Gade	
Niels-Henrik Jørgensen	
Raj Kumar Kalvala	



4. Personaleforhold

Ejendomskontoret består af 19 medarbejdere.

Ejendomskontorets personale:

Kenneth Ralbring	Ejendomsleder
Maria Chimera	Ejendomslederassistent
Peter Jespersen	Ejendomsassistent
Nedzat Sulejmani	Ejendomsassistent
Elin Ruggaard Joensen	Ejendomsassistent
Helen Blücher	Kontorassistent/sekretær
Susanne A. K. Nielsen	Kontorassistent

Ejendomsfunktionærer på materielgården:

Anders Miemietz (områdeleder)	Ejendomslederassistent
Kasper Jeppesen	Gartner
Carsten Gjelstrup	Ejendomsassistent
Milonja Zekovic	Ejendomsassistent
Hazrat Khan	Ejendomsassistent
Sahin Türlü	Ejendomsassistent
Martin David	Ejendomsassistent
Velimir Kuburovic	Ejendomsassistent
Hans Peter Lykke Nielsen	Ejendomsassistent
Aymin Ben Amor Bachoua	Ejendomsassistent
	Ejendomsassistent

Beboerhusets personale:

Janne Larsen	Beboerassistent
Narmada Derreddy	Beboerassistent

5. Økonomi - budget/regnskab - drift

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 alle vores udgifter, ligesom det daglige forbrug nøje følges.

Vi skal naturligvis alle have et så godt og aktivt beboermiljø som muligt indenfor rimelighedens rammer, men samtidig må vi være åbne overfor mulige nye måder at se de forskellige aktiviteter på – er der fortsat et behov? kunne vi måske selv betale lidt? osv.

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.

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.

De opmærksomme læsere vil bemærke, at der gradvis er sket en reduktion af de tidligere så mange udvalg, derfor er der i denne beretning ikke indlæg fra Driftudvalget og Blokudvalget, idet der ikke har været ret mange sager til selvstændig behandling – de er i stedet blevet klareret på de ordinære bestyrelsesmøder.

Bestyrelsen er til stadighed opmærksom på at afholde de nødvendige, men så få og effektive møder som muligt.

Afdelingsbestyrelsen vil gerne indlede dette afsnit med at rette en STOR TAK til Ejendomskontorets personale, herunder **de "blå mænd"** som vi også har et godt samarbejde med. De udfører et godt arbejde med at holde vores udeområder pæne og indbydende.

I beretningsperioden er vores nedgravede affaldsløsning taget fuldt og helt i brug. Der har været lidt indkøringsvanskeligheder, men omlægningen taget i betragtning er det gået over al forventning. Både Ejendomskontoret og Afdelingsbestyrelsen er til stadighed opmærksomme på forhold, der måske skal finjusteres.

Projektet blev gennemført af en lille arbejdsgruppe fra Ejendomskontoret, bestyrelsen og entreprenøren. Denne organisering viste sig at være ganske effektiv – korte kommandoveje, hurtig beslutningsproces og ikke mindst en forhåbentlig optimal løsning for de fleste af os beboere her i bebyggelsen.

Denne indsats var da heller ikke forgæves: Projektet blev gennemført indenfor budgettet og med en besparelse, der kommer os alle til gode.

Det er vigtigt at nævne, at projektet er blevet gennemført, så det blev næsten "parkerings-neutralt", dvs. at det "kun" kostede 1-2 p-pladser, selv om der i alt er blevet etableret 13 affalds-øer.

Et andet større projekt vedrører haverummene mellem de lave blokke (blokkene 4-8).

Her har Ejendomskontorets personale omlagt områderne, så tidligere tiders store områder med krat nu er blevet afløst af åbne græsarealer, hvor der er plantet træer og buske (se billeder s. 3).

På denne plads skal det indskydes, at nu er arbejdet med det længe ventede foreningshus v/boldklubben endeligt påbegyndt. Det symbolske 1. spadestik er blevet taget, og det er planen, at byggeriet skal stå færdigt næste år (maj 2026).

I alle de forskellige opgaver forsøges der at tænke det grønne ind i en løsning – selv ved anskaffelsen af materiel er blikket rettet mod elektriske køretøjer/redskaber, hvor dette er muligt og økonomisk forsvarligt.

Afdelingsbestyrelsen lægger stor vægt på, at der til stadighed er et optimalt arbejdsmiljø her i Værebros Park.

Som der løbende er blevet informeret om, så er de to forretningsførerselskaber DAB og Lejerbo nu fusioneret til ét selskab: DAB-Lejerbo.

Samtidig hermed er der sket en omlægning vedrørende GaB. Tidligere var GaB en del af administrationsafdeling 4 i DAB, men nu er der oprettet en selvstændig afdeling: Team Gladsaxe med egen områdechef.

Værebro Park har samtidig fået en ny driftschef, som Ejendomskontoret ved behov kan rådføre sig med – bestyrelsen håber nu, at der er kommet mere ro på, idet Værebro Park beklageligvis har haft alt for mange forskellige driftschefer tilknyttet i den seneste periode.

Værebro Parks samarbejde med eksterne parter fungerer godt på de fleste områder. Det kan ikke undgås, at der ind i mellem opstår forskellige gnidninger og konflikter, bl.a. begrundet i, at flere lokaliteter ikke oprindeligt har været beregnet til deres nuværende formål og brug.

Sådanne problemer bliver løst i den travle dagligdag, der tages hensyn til, at vitale funktioner stadig er tæt på bebyggelsens beboere, men ingen skal være i tvivl om, at Værebro Parks eget personales vé og vel altid vil komme i første række!

HUSK: Vi skal være Herre i vort eget hus!

Apropos eget hus, så skal pladsen her benyttes til atter at slå et slag for vores blokråd.

Henvend dig/jer 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/jer. Budgettet er for tiden på kr.15.000 pr. blokråd/år. *Dette er især henvendt til de blokke, hvor der ikke er et blokråd, eller hvor blokrådet ikke fungerer.*

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

6. 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:, Hanne Helmann Sønnichsen, Ingelise Henriksen, Iver Skov Henriksen (udvalgsformand), Linda Gade, Niels-Henrik Jørgensen, Raj Kumar Kalvala og Ernst Lundquist (observatør) – i udvalget deltager tillige 2 repræsentanter fra GaB samt repræsentanter fra ejendomskontoret, den boligsociale leder, DAB, Gladsaxe kommune og rådgiverne.

I den fysiske helhedsplan er der i de seneste ca. 3 år gennemført workshops, studieture, tema-gåture, unge-byvandring, idékongres over to dage samt en fernisering og sommerfester 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.

Selvom planen er godkendt, har der ikke været hvilet på laurbærrene. Arbejdet er fortsat med at afholde **Åben tegnestue hver tirsdag**, hvor alle beboere kan komme forbi og stille spørgsmål, samt mange forskellige møder og informationsaftener – og det fortsætter vi selvfølgelig med.

Et tegn på projektets fremdrift viser sig ved, at genhusningssamtalerne nu er i fuld gang. De foregår centralt i Beboerhuset – indtil videre går alt efter den lagte plan. Det er et stort og meget komplekst puslespil, der skal lægges og brikkerne ændrer sig oven i købet løbende!

Et vigtigt emne for Byggeudvalget og bestyrelsen er det kommende fælleshus. Vi ønsker at sikre, at vi får det bedste fra det nuværende beboerhus mv. med over i det nye fælles hus, som vi skal dele med bl.a. Værebros Bibliotek og Gladsaxe Pædagogiske Videnscenter. Ved at flytte sammen med kommunen i det nye hus, kan vi udnytte pladsen bedre og få mere byggeri for pengene. Det er en god løsning, men det kræver også, at vi er villige til at finde fælles fodslag og indgå nogle – til tider – svære kompromiser.

7. 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 installation af vaskemaskine mm.

Det er også på ejendomskontoret, at man kan leje slagboremaskiner og bomnøgle – få udleveret P-gæstekort samt købe nye nøglebrikker og filtre til emfang.

Ejendomskontorets åbningstider er:

Mandage til torsdage: fra kl. 07.00 – 09.00
Tirsdage tillige: fra kl. 14.00 – 18.00

Telefontid
Mandag til fredag: fra kl. 10.00 – 11.30



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 telefontiden. Uden for åbningstiden kan man altid lægge en besked på Ejendomskontorets telefonsvarer, som løbende aflyttes.

Ejendomskontoret har vagtordning. Du skal kontakte Belfor på telefon: 58 56 83 10 ved AKUT opståede skader uden for kontorets arbejdstid. 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.

8. Den boligsociale helhedsplan

Den boligsociale helhedsplan Fællesskabet Værebros har i 2025 arbejdet videre med de indsatsområder, der blev fastlagt i den strategiske samarbejdsaftale fra 2024. Indsatserne er fordelt på to delaftaler: *Uddannelse og livschancer* samt *Sammenhængskraft og medborgerskab*.

En af de største udfordringer i Værebros Parken er børn og unges trivsel, uddannelse og udvikling. Med et vedvarende fokus på disse temaer har vi videreudviklet projekter og aktiviteter, der målrettet inddrager unge fra området. Det ses blandt andet i vores lommepegejobindsats, hvor 19 unge mellem 13 og 15 år er ansat til at løse praktiske opgaver og hjælpe med at nå ud til boligområdets beboere med vores tilbud.

Syv af de unge fungerer desuden som læsementorer og støtter to gange om ugen syv indskolingsbørns læseglæde. Vores læsemakkerforløb afholdes to gange årligt, og hver gang bliver vi bekræftet i, hvor stor en positiv effekt det har, for både de små og de store.

Læringscaféen og lektiecaféen er fortsat en stor succes med høj deltagelse, takket være de engagerede frivillige fra både området og Red Barnet Ungdom/Dansk Flygtninge Hjælp.

Generelt oplever vi, hvordan frivilligheden breder sig blandt beboerne, og hvordan lysten til at engagere sig vokser. Fællesskaber som Kulturvenner og Værebros Kvinder er stærke eksempler på, hvordan værtskab og deltagelse kan samle folk på tværs af forskelligheder omkring et fælles tredje – hvad enten det er et måltid biryani eller en operaoplevelse som Figaros bryllup.



Værtskabet som begreb har fået en særlig plads på den boligsociale dagsorden med søsætningen af projekt *Liv i Nabolaget* i årets sidste kvartal. Det er det fordi Værebros Park er blevet en del af et tre-årigt projekt igangsat og koordineret af organisationen Sager Der Samler, som skal udvikle nye former for demokratisk deltagelse og fællesskaber. Som startskud på dette arbejde, har vi lavet et program i forbindelse med det kommende Kommunal- og Regionsrådsvalg, der skal gøre valgdeltagelse til en social handling - noget vi gør i fællesskab. Vi ser frem til at videreudvikle på missionen om at udbrede et *demokratisk værtskab* i det kommende år.

Støttende fællesskaber er kernen i alt, hvad vi laver. At skabe forbindelser mellem naboer, som måske ikke ligner hinanden, er med til at styrke både tryghed og tillid i boligområdet. Det bliver særligt vigtigt i de kommende år, hvor Værebros Park står over for store forandringer som følge af den fysiske helhedsplan. Den vil både indebære genhusning af nuværende beboere og indflytning af midlertidige lejere – en proces, der kan skabe usikkerhed. Derfor spiller nabonetværk en central rolle i delaftalen *Sammenhængskraft og medborgerskab*.

Vi er så heldige at have beboercaféen placeret midt i boligområdet – symbolsk mellem høj- og lavblokkene – som fungerer som et naturligt samlingspunkt. Her mødes både stamgæster og nye ansigter i trygge rammer, og caféen giver os mulighed for at bro bygge til de mange aktiviteter og klubber. Beboerhuset summer i det hele taget af liv med aktiviteter, aktører og beboergrupper. Det giver det boligsociale team de bedste forudsætninger for at arbejde helhedsorienteret og rekruttere deltagere til nye aktiviteter og projekter. Også vores gårdhave har været fyldt med liv. Mere end 54 børn og voksne har deltaget i plantekasse-workshops, hvor de med stor entusiasme har forberedt deres egne kasser til dyrkning af persille, radiser, bønner, tomater og meget mere.

Vi har i 2024 også styrket samarbejdet med kommunens øvrige aktører, som har bidraget til at understøtte vores indsatser med sunde læringsmiljøer og aktiv udfoldelse. Sammen med Gladsaxe Ildrætsforening (GIF) har vi givet børn og unge mulighed for at gå til dans, og gennem vores samarbejde med Salam Filmfestival har vi inviteret familier i biografen til tankevækkende filmoplevelser. Røde Kors' familienetværk har igen i år været et trygt tilbud til familierne i Værebros – et sted, hvor forældre kan danne netværk med andre forældre og give deres børn sjove og meningsfulde oplevelser.



Af øvrige aktiviteter har vi afholdt og arrangeret foredrag om IT-kriminalitet i samarbejde med Vestegnens Politi for at reducere at beboerne bliver snydt til at dele deres personlige oplysninger og blive udsat for økonomisk kriminalitet.

I foråret var vi på en rigtig hyggelig én-dagstur til Lübeck i Tyskland og i sommers ligeledes en god tur til Bonbonland.

Inden vi gik på sommerferie holdt vi den årlige sommerfest for alle beboere. Endnu en gang var sommerfesten en stor succes, ikke mindst på grund af de mange frivillige som støttede op og de mange beboere som deltog og var med til at skabe den gode stemning.

Vi har i samarbejde med Bagsværd Kirke og Tværkulturel Kirke afholdt foredraget Din tro, Min tro - hvor en kristen, en jøde og muslim fortalte om, hvordan de praktiserer deres religion.

Danskundervisning afholdes fortsat i beboerhuset mandage og onsdage, hvor beboerne bliver undervist af dygtige lærere fra VUC.

Året 2025 har vist, at Fællesskabet Værebros står stærkt, når vi bygger videre på beboernes engagement, de frivilliges kræfter og samarbejdet med både lokale og eksterne partnere. Vi har sammen skabt rammer, hvor børn, unge og voksne kan udfolde sig, udvikle sig og mødes på tværs af forskelligheder. Samtidig står vi over for store forandringer, som kræver, at vi fortsat styrker naboskabet og fællesskaberne i boligområdet. Med erfaringerne fra årets mange aktiviteter og projekter ser vi derfor frem til at gå ind i 2026 med samme drivkraft.

Vi vil gerne takke alle beboerne for deres store engagement og opbakning til vores aktiviteter og indsats og ikke mindst afdelingsbestyrelsen for deres velvillighed og støtte til vores arbejde.

Den boligsociale helhedsplan, Fællesskabet Værebros.



Anvendt billedmateriale: DAB, Beboerhuset og Iver/AVP

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 urimelige 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 håndsoprækning 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.

Gladsaxe almennyttige Boligselskab Værebros Park

Notat

DAB mrk. MOD-2025-01199
7-9

AER

Dato 6. oktober 2025

Forslag om ændring af lejen for carporte

Leje af en carport koster i dag 100,- kr. pr. måned. Denne pris har været gældende i over 30 år.

Bestyrelsen foreslår, at lejen for carporte sættes op til 200,- kr. pr. måned for at dække omkostninger til vedligehold af carportene.

Der findes 240 carporte i Værebros Park. Således er afdelingens årlige indtægt fra carportleje 288.000 kr. om året. Hvis lejeprisen sættes op til 200,- kr. pr. måned vil den årlige indtægt fordobles og således blive 576.000 kr. om året. Den øgede indtægt vil tilgå afdelingens henlæggelser til vedligehold.

Forslaget påvirker ikke huslejen for beboere uden carport. Afdelingsbestyrelsen anbefaler, at forslaget godkendes.

Parkeringsregler for Værebros Park.

Håndhævelse foretages af valgt leverandør i samarbejde med ejendomskontoret.

Der gives max. 2 tilladelser pr. lejemål.

Parkering er kun tilladt, når et af følgende kriterier er overholdt:

1. Permanent elektronisk tilladelse der oprettes på ejendomskontoret ved fremvisning af registreringsattest samt gult sygesikringsbevis (bopælspligt). Ved lejet eller leaset bil medbringes kontrakten. Tilladelse kan gives til én gulplade bil eller papegøjeplade bil.
2. Elektronisk gæstekort som er gældende i max. 24 timer. Gæstekort kan oprettes ved at installere app'en Din Parkering. Der udstedes max. 5 gæstekort pr. lejemål pr. måned. Beboere der ikke har mulighed for appløsning, kan stadig hente fysiske kort på ejendomskontoret.
3. Korrekt indstillet P-skive i max. 6 timer.

Herudover gælder endvidere følgende P-regler:

Det er ikke tilladt at parkere køretøjer med en totalvægt over 3.500 kg. eller en længde på over 5 meter.

Parkering er kun tilladt inden for afmærket P-bås.

Det er ikke tilladt at standse og parkere på gult kryds eller ved gule linjer.

Motorcykler må kun parkere i skiltede P-båse.

Knallerter og scootere skal stilles ved cykelstativerne eller på lejet plads i skur.

Det er ikke tilladt at parkere campingvogne og trailere.

I tidsrummet kl. 16.00 – 07.00 er det ikke tilladt, at parkere med gulpladebiler.

Gulpladebiler med permanent elektronisk tilladelse er dog undtaget.

Parkering i nummererede carporte, er kun tilladt med gyldigt elektronisk tilladelse, der kan gives til ét køretøj registreret i Værebros Park. Tilladelsen oprettes elektronisk af Din Parkering.

Hvis man lejer en carport, skal man parkere i denne. Parkering i områdets andre P-båse er dog tilladt i max 2 timer.

I tilfælde af gentagne parkeringer ud over 2 timer udenfor lejet carport, kan lejemålet opsiges.

Leje af carport er betinget af, at man er ejer/bruger/leaser af et indregistreret motorkøretøj - dokumentation skal forevises, når parkeringstilladelsen oprettes på ejendomskontoret.

Ved afhændelse af motorkøretøjet skal lejemålet opsiges, medmindre der inden for en periode på 3 måneder anskaffes et nyt. Hvis der ikke bliver registreret nyt køretøj inden for perioden på 3 måneder, vil lejemålet blive opsagt.

Hvis man har fået tildelt en handicapplads, skal man parkere i denne. Parkering i områdets andre P-båse er dog tilladt i max 2 timer.

I tilfælde af gentagne parkeringer ud over 2 timer udenfor tildelt handicapplads, kan handicappladsen inddrages.

Forslag C

Hej. Jeg hedder Gitte Radau.

Bor i nummer 30.

Vil gerne komme med et forslag om, at man kan få en fast parkeringsplads til hver lejlighed. Det er umuligt at holde lovligt, når man kommer hjem efter en aftenvagte. Og skal det koste noget, gør det ikke noget.

Hilsen Gitte Radau . Nummer 30

Forslag D

Undertegnede foreslår at der bliver iværksat oprettelse af p-pladser på petanquebanen ved lavblokkene, og ikke først når der engang ad åre når helhedsplanen går i gang. Det er jo nu, at vi har store parkeringsproblemer.

Ved at kigge på Stamvejen kan man se, at højblokkene også har et kæmpe problem, jeg kan dog ikke lige se, hvordan man løser problemet for dem.

Vh.Jan Lybæk 104,006

Forslag E

Undertegnede foreslår, at der bliver opsat (udendørs) el-stik på vores altaner, fordi mange beboere har/vil have alt fra lamper, køle-/fryseskabe el-markiser og meget andet, som kræver strøm. Jeg tvivler stærkt på, at det er muligt at føre strøm ud på altanerne, når vi får de nye facader på ifm. helhedsplanen.

Vh. Jan Lybæk 104 1,006