

Til beboerne

**DAGSORDEN**

Ekstraordinært  
afdelingsmøde  
den 19. juni 2024  
Udsendt  
den 3. juni 2024  
MDR-2014-00017  
Side 1 af 3

Vi indkalder dig hermed til

Ekstraordinært afdelingsmøde  
**Onsdag den 19. juni 2024 kl. 18.30-20.30**  
i Beboerhuset, Ved Branddammen  
Provst Bentzonsvej 6, 2860 Søborg  
Dørene åbner 18.15

**Dagsorden:**

1. Velkomst v/ afdelingsformand Vibeke Friis-Jensen
2. Valg af dirigent, referent og stemmeudvalg
3. Gennemgang af revideret helhedsplan model A, B og C ved EKAS og Domus samt tilhørende økonomi for de tre udgaver af projektet
4. Spørgerunde om helhedsplanen

Afstemning

Såfremt forslag A vedtages, bortfalder forslag B og C.

Såfremt forslag B vedtages, bortfalder forslag C.

Det valgte forslag skal efterfølgende godkendes af Gladsaxe Kommune.



5. Forslag A:  
Afstemning om gennemførelse af helhedsplan model A til samlet 202 mio. kr., hvoraf Landsbyggefonden støtter projektet med 39 mio. kr. under forudsætning af, at afdelingen selv finansierer de resterende arbejder for 163 mio. kr. De ustøttede arbejder finansieres ved realkreditlån, henlæggelser, egen trækingsret og tilskud fra selskabets dispositionsfond. Dette medfører en huslejestigning på 64 % ved helhedsplanens afslutning medio 2026.
6. Forslag B:  
Afstemning om gennemførelse af helhedsplan model B til samlet 195 mio. kr., hvoraf Landsbyggefonden støtter projektet med 39 mio. kr. under forudsætning af, at afdelingen selv finansierer de resterende arbejder for 156 mio. kr. De ustøttede arbejder finansieres ved realkreditlån, henlæggelser, egen trækingsret og tilskud fra selskabets dispositionsfond. Dette medfører en huslejestigning på 56 % ved helhedsplanens afslutning medio 2026.
7. Forslag C:  
Afstemning om gennemførelse af helhedsplan model C til samlet 189 mio. kr., hvoraf Landsbyggefonden støtter projektet med 39 mio. kr. under forudsætning af, at afdelingen selv finansierer de resterende arbejder for 150 mio. kr. De ustøttede arbejder finansieres ved realkreditlån, henlæggelser, egen trækingsret og tilskud fra selskabets dispositionsfond. Dette medfører en huslejestigning på 51 % ved helhedsplanens afslutning ultimo 2026.

Se huslejoberegninger for de tre modeller i bilag 1.

8. Baggrunden for at der nu er tre udgaver af helhedsplanen:  
På byggeudvalgsmødet den 22. maj 2024 blev økonomien for helhedsplanen fremlagt på baggrund af licitationsresultatet. Her blev det klart, at økonomien ikke kunne holdes inden for den godkendte ramme. På den baggrund ønskede byggeudvalget en alternativ helhedsplan med henblik på at mindske omkostningerne og huslejestigningen. Det har ikke været nemt at finde besparelser i projektet, da bygningerne generelt er i dårlig stand og alle arbejder er at betragte som nødvendige.

I samarbejde mellem byggeudvalget, de tekniske rådgivere, driften i Ved Kirken og DAB er vi kommet frem de tre udgaver af helhedsplanen:

**Helhedsplan model A:** Helhedsplanen som I kender den og som den blev vedtaget i 2021.

**Helhedsplan model B:** Helhedsplanen hvor følgende poster udgår:

- Udskiftning af kældervinduer
- Behandling af altandæk, overside og underside
- Reduceret landskabsprojekt jf. bilag 2

**Helhedsplan model C:** Helhedsplanen hvor følgende poster udgår:

- Udskiftning af kældervinduer
- Behandling af altandæk
- Reduceret landskabsprojekt jf. bilag 2
- Nye køkkener

Fuldstændigt indhold af de tre udgaver af helhedsplanen præsenteres på mødet.

Afdelingsbestyrelsen håber, at du/I kommer til dette ekstraordinære afdelingsmøde og vil medvirke til et godt møde og et aktivt beboerdemokrati.

Med venlig hilsen

Afdelingsbestyrelsen

## Husleje efter helhedsplanen i ved Kirken

**Model A                      Stigning                      64,00%**

### Eksempler på den månedlige husleje ud fra boligtype, ekskl. forbrug

Boligtype	Antal m2	Nuv. husleje	Ændring	Ny husleje
Etagebolig 2 rum	56,1	4.064	2.601	6.665
Etagebolig 2 rum	57,6	4.330	2.771	7.101
Etagebolig 2 rum	64,7	4.674	2.991	7.665
Etagebolig 3 rum	64,7	4.674	2.991	7.665
Etagebolig 3 rum	67,5	4.878	3.122	8.000
Etagebolig 3 rum	71,8	4.999	3.199	8.198
Etagebolig 3 rum	72,8	5.250	3.360	8.610

**Model B                      Stigning                      56,00%**

### Eksempler på den månedlige husleje ud fra boligtype, ekskl. forbrug

Boligtype	Antal m2	Nuv. husleje	Ændring	Ny husleje
Etagebolig 2 rum	56,1	4.064	2.276	6.340
Etagebolig 2 rum	57,6	4.330	2.425	6.755
Etagebolig 2 rum	64,7	4.674	2.617	7.291
Etagebolig 3 rum	64,7	4.674	2.617	7.291
Etagebolig 3 rum	67,5	4.878	2.732	7.610
Etagebolig 3 rum	71,8	4.999	2.799	7.798
Etagebolig 3 rum	72,8	5.250	2.940	8.190

**Model C                      Stigning                      51,00%**

### Eksempler på den månedlige husleje ud fra boligtype, ekskl. forbrug

Boligtype	Antal m2	Nuv. husleje	Ændring	Ny husleje
Etagebolig 2 rum	56,1	4.064	2.073	6.137
Etagebolig 2 rum	57,6	4.330	2.208	6.538
Etagebolig 2 rum	64,7	4.674	2.384	7.058
Etagebolig 3 rum	64,7	4.674	2.384	7.058
Etagebolig 3 rum	67,5	4.878	2.488	7.366
Etagebolig 3 rum	71,8	4.999	2.549	7.548
Etagebolig 3 rum	72,8	5.250	2.678	7.928

Huslejen er beregning på 2024 niveau og tager ikke højde for eventuelle huslejestigninger i forbindelse med almindelig budgetlægning

# Gladsaxe almene Boligselskab Ved Kirken

## **Landskabsprojekt**

Model A indeholder det fulde landskabsprojekt, se tegning.

Model B og C indeholder et besparet landskabsprojekt, se tegning.

Det besparede landskabsprojekt (model B og C) er begrænset til det allermest nødvendige og følgende er udgået:

- Nye stier
- Nye træer og beplantning langs p-pladser, stier og tobaksvejen
- Ekstra trafikdæmpende foranstaltninger
- Nye belægningssten i delområder



