Referat – Ekstraordinært Afdelingsmøde d. 17/03/2025
Sted: Aulaen på Valhøj Skole
Tidspunkt: Kl. 19.00-21.00
Deltagere: 40 lejemål deltog med 2 stemmer pr. lejemål

Emner	Referat
Punkt 1: Valg af dirigent	Randi Dranø blev valgt som dirigent uden modkandidater, men frasagde sig posten i løbet af mødet. Herefter blev Stefan With Sørensen (VIBO) valgt som ny dirigent.
Punkt 2: Valg af stemmetæller	Suszy Nielsen, Susanne Ranneries og Joan Hansen blev valgt som stemmetællere uden modkandidater.
Punkt 3: Valg af referent	Fredrik Christian Bach Sørensen blev valgt som referent uden modkandidater.
Punkt 4: Godkendelse af salg af byggeretter til etablering af ca. 22 nye tagboliger	**Afstemning om urafstemning:** Der blev fremsat forslag om, at beslutningen vedrørende "Godkendelse af salg af byggeretter til etablering af ca. 22 nye tagboliger" skulle træffes ved en urafstemning. Der blev afgivet 78 ud af 80 mulige stemmer. Resultatet blev 31 ja-stemmer og 47 nej-stemmer. **Forslaget om urafstemning blev dermed forkastet.** **Afstemning om godkendelse af salg af byggeretter:** Herefter fortsatte det ekstraordinære afdelingsmøde med afstemningen om selve forslaget: "Godkendelse af salg af byggeretter til etablering af ca. 22 nye tagboliger." Alle 80 mulige stemmer blev afgivet. Resultatet blev 14 ja-stemmer og 66 nej-stemmer. **Forslaget blev dermed forkastet.** **Præsentation af fortætning:** Forud for afstemningen blev muligheden for fortætning præsenteret af Klaus Freddi Juelshøj (Byggechef i VIBO), Stefan With Sørensen (Projektleder i VIBO) og Michael Olsen fra Paludan & Ramsager. Formålet med mødet var at orientere beboerne og besvare spørgsmål inden afstemningen.

Projektets formål og baggrund:
Fortætningsprojektet udspringer af lovgivning fra 2020, der kræver, at boligafdelinger undersøger muligheder for fortætning som betingelse for støtte fra Landsbyggefonden. Det blev forklaret, at fortætningen kunne skabe økonomiske fordele for afdelingen.

Projektets detaljer:
Planen omfattede etablering af op til 22 nye lejligheder ved at bygge en ny tagetage ovenpå eksisterende flade tage. Præsentationen blev understøttet af illustrative skitser, som viste det potentielle resultat med ekstra etager, nye facader og mulige altaner eller kviste.

Økonomiske fordele:
Afdeling 109 ville modtage et fortætningstilskud på 150.000 kr. pr. ny lejlighed, svarende til ca. 3,3 mio. kr. ved 22 lejligheder. Samtidig ville afdelingen få ca. 6,4 mio. kr. fra salg af bygge- og brugsretter til taget, midler der kunne anvendes til forbedringer af eksisterende lejligheder. Derudover blev det fremhævet, at udgiften til tagrenovering på ca. 5,5 mio. kr. ville bortfalde, da den nye afdeling ville overtage denne forpligtelse.

Bekymringer og spørgsmål fra beboerne:
Under mødet udtrykte flere beboere bekymring på følgende områder:

- **Gener ved byggeriet:** Frygt for larm og gener under byggeprocessen og spørgsmål om mulig genhusning.
- **Økonomisk usikkerhed:** Usikkerhed omkring den økonomiske effekt, hvis antallet af lejligheder blev mindre end forventet.
- **Fællesudgifter:** Bekymring for øgede fællesudgifter, selvom flere lejere typisk reducerer omkostninger per husstand.
- **Bygningernes styrke:** Tvivl om bygningernes statiske evne til at bære ekstra etager.
- **Parkering og grønne områder:** Bekymring for presset på parkeringspladser og risikoen for tab af grønne arealer.
- **Praktiske faciliteter:** Spørgsmål om kapaciteten i vaskerier og afløbssystemer ved flere beboere.

Det blev forklaret, at detaljerede svar krævede yderligere undersøgelser, som kun ville blive igangsat ved et positivt udfald af afstemningen. Efter denne forklaring blev mødet fortsat med afstemningerne, som beskrevet ovenfor.

Underskrift :