

DAGSORDEN TIL AFDELINGSMØDE

TORS DAG DEN 2. SEPTEMBER 2021

KL. 19.00 I GRANTOFTECENTRETS SAL

- 1. Valg af dirigent.**
- 2. Godkendelse af dagsorden.**
- 3. Valg af stemmeudvalg.**
- 4. Godkendelse af forretningsorden.**
- 5. Fremlæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning v/formanden.**
- 6. Godkendelse af budget 2022 (Bilag 1) og forelæggelse af regnskab for 2020**

Afdelingsbestyrelsens budgetforslag medfører en stigning i huslejen på 1,99% Stigningen skyldes større udgifter til vand, højere priser på renovation, samt at henlæggelserne (opsparingen) til planlagt vedligeholdelse og fornyelse hæves med 2 millioner kr. Sammendrag af budgetforslaget er vedlagt. Det fulde budget kan fås ved henvendelse til ejendomskontoret.

Sammendrag af regnskabet er gengivet i budgetsammendraget. Det fulde regnskab kan fås ved henvendelse til ejendomskontoret.

7. Indkomne forslag

1. Forslag om sikkerhedsdøre på Baltorpvej mod lejetillæg
Forslaget er stillet af afdelingsbestyrelsen.

Forslag om, at de beboere på Baltorpvej, som ønsker det, kan få monteret en sikkerhedshoveddør til deres lejlighed, mod at betale et lejetillæg i 10 år. Udgiften dækkes af lejetillægget og er derfor uden omkostninger for de øvrige beboere.

2. Godkendelse af ændringer til afdelingens Ordensreglement
Afdelingsbestyrelsen foreslår følgende ændringer:

16. Støj - nuværende ordlyd:

"Symaskiner, skrivemaskiner o.l. anbringes på støjdæmpende underlag for at hindre støjgener hos naboerne. Banken samt brug af slagboremaskiner og andet som giver støjgener, må kun finde sted mandag - torsdag mellem kl. 09.00 og 19.00, fredag og lørdag mellem

kl. 09.00 og 18.00. Søn- og helligdage er al hamren og boren forbudt. Disse tider skal respekteres. Tænk på dine naboer, og de tænker på dig.

NB: Mod depositum kan der lejes slagboremaskine på ejendomskontoret.”

Det foreslås, at der tilføjes følgende tekst:

”I haver og på altaner er det ligeledes kun tilladt at bruge elektriske og benzindrevne have-redskaber/maskiner/apparater i ovenstående tidsrum på hverdage og lørdage. Søndag er brugen ikke tilladt”

3. Forslag om antal af husdyr i boliger

Forslaget er stillet af Natasja Hemmingsen, GP 82

- a) Forslag om 2 eller flere husdyr pr. bolig
- b) Forslag om flere hunde (op til 4) for medlemmer af Dansk Kennelklub

Forslag vedhæftet som bilag nr. 2

4. Forslag om nye lokaler til brugere af motionsrummet

Forslaget er stillet af Lena Simonsen, BV 221B, 7-4 og Anita Elsborg, 259, 4-2

Forslag vedhæftet som bilag nr. 3

5. Forslag om ny og blivende pulje til hegn i rækkehusene

Forslaget er stille af Allan og Cherie Finne, GP 844

Forslag vedhæftet som bilag nr. 4

6. Forslag om faste parkeringspladser

Forslaget er stille af Allan og Cherie Finne, GP 844

Forslag vedhæftet som bilag nr. 5

7. Forslag om afskaffelse af mandskabstimer til hækklipning

Forslaget er stille af Allan og Cherie Finne, GP 844

Forslag vedhæftet som bilag nr. 6

8. Forslag om penge til ekstern oprydning/organisering af ejendomsfunktionen

Forslaget er stille af Karina Priis Lemke, BV 223, 6, dør 2

Forslag vedhæftet som bilag nr. 7

9. Forslag om flagstænger i haver

Forslaget er stille af Lisbeth Elfort, GP 648

Forslag vedhæftet som bilag nr. 8

8. Valg af formand for afdelingsbestyrelsen for 2 år.

På valg er formand Lisbeth Elfort.

9. Valg af næstformand for afdelingsbestyrelsen for 1 år.

På valg er Lis Rasmussen.

10. Valg af 9 medlemmer til afdelingsbestyrelsen.

På valg er 7:

Sanne Magaard, Rasmus Garder, Karina Priis Lemke, Belinda Hinz-Jacobsen, Irene Hansen, Malene Andersen og Jeannie Stjernesø.

Der vælges 5 medlemmer for 2 år og 4 medlemmer for 1 år.

11. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen.

12. Eventuelt

Vi gør opmærksom på, at rygning ikke er tilladt i salen. Skal du ryge, skal du helt ud i det fri.

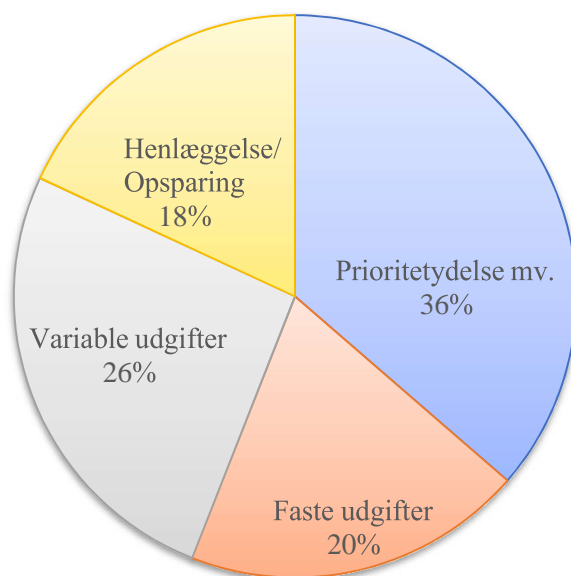
HUSK! At medbringe din seneste huslejekvittering eller betalingserviceoversigt.

Med venlig hilsen
Afdelingsbestyrelsen

Bilag nr. 1: Budgetudkast

For perioden

1. januar 2022 til 31. december 2022



Faste udgifter og prioritetsydelse er uafhængige af afdelingens aktiviteter og forbrug

Variable udgifter er afhængige af forbruget i afdelingen

Henlæggelser er afhængige af afdelingens ønsker og forventninger til vedligeholdelse

Dette er afdelingsbestyrelsens udkast til budget, som vil blive forelagt til godkendelse på afdelingsmødet
Budgettet er et sammendrag, ønskes et specificeret budget, kan dette afhentes på ejendomskontoret.

Antal boliger :	Huslejen vil stige i procent :	1,99%
1.342 Antal bolig m ²	Gennemsnitlig stigning pr. m ² pr. år	18
124.771	Gennemsnitlig leje i boliger pr.m ² pr. år :	919

Konto	Udgifter	Omk.	Regnskab	Budget	Budget	Ændring nr.	art
2020	2021	2022					
105	Nettokapitaludgifter		Prio. y.	16.540.616	17.236.000	16.587.000	-649.000
106	Ejendomsskatter		Faste	11.162.004	11.162.000	11.155.000	-7.000
107	Vandudgifter		Variab.	6.796.885	7.010.000	7.372.000	362.000
109	Renovation		Variab.	2.980.043	2.996.000	3.371.000	375.000
110	Forsikringer		Faste	2.717.534	2.817.000	2.903.000	86.000
111	Afdelingens energiforbrug		Variab.	3.223.030	3.306.000	3.311.000	5.000
112	Bidrag til boligorganisationen		Faste	6.130.267	6.151.000	6.155.000	4.000
113	Afd. bidrag til Landsbyggefonden		Faste	3.545.458	3.616.000	3.611.000	-5.000
114	Renholdelse		Variab.	12.988.274	13.916.000	13.915.000	-1.000
115	Almindeligt vedligehold		Variab.	1.726.021	1.270.000	1.270.000	0
116	Planlagt vedl.& fornyelse		Variab.	31.197.849	22.252.000	21.099.000	-1.153.000
	Dækket af henlæggelser		Variab.	-31.197.849	-22.252.000	-21.099.000	1.153.000
117	Istandsættelse fraflytning		Variab.	1.121.081	1.000.000	1.200.000	200.000
	Dækket af henlæggelser		Variab.	-1.121.081	-1.000.000	-1.200.000	-200.000
118	Særlige aktiviteter		Variab.	488.360	509.000	283.000	-226.000
119	Diverse udgifter		Variab.	1.019.736	2.103.000	2.007.000	-96.000
120-124	Henlæggelse		Henl.	24.891.000	22.671.000	21.994.000	-677.000
125-128	Afvikling af forbedringsarbejder		Prio. y.	25.160.312	26.992.000	27.624.000	632.000
129-130	Tab ved lejeledighed & fraflytning.		Variab.	1.530.403	1.468.000	1.468.000	0
	Dækket af henlæggelser / selskabet		Variab.	-323.721	-1.468.000	-1.468.000	0
131	Andre renter		Variab.	0	0	0	0
132	Ydelse vedr. driftstøtte		Prio. y.	0	0	0	0
133	Afvikling af underskudssaldo		Faste	0	0	0	0
134	Andre ekstraordinære udgifter		Variab.	13.890	0	0	0
13							
	Samlede udgifter i alt			120.590.112	121.755.000	121.558.000	-197.000

Indtægter Regnskab Budget Budget Ændring 2020 2021 2022

201	Boligafgifter & leje						
	Boliger			110.408.184	112.397.000	114.636.000	2.239.000
	Erhverv / Institution			3.736.143	3.803.000	3.873.000	70.000
	Kældre m.m.			670.255	456.000	653.000	197.000
	Garager & Carporte			175.198	160.000	160.000	0
	Lejetillæg moderniseringer			1.700.655	1.718.000	1.937.000	219.000
	Merleje			0	0	0	0
202	Renteindtægter			38.186	0	0	0
203	Andre ordinære indtægter			5.483.066	3.221.000	299.000	-2.922.000
204-205	Ekstraordinære indtægter			491.526	0	0	0
	Indtægter i alt			122.703.212	121.755.000	121.558.000	-197.000

Overskud 2.113.101 0 0 0

Lejeændring

Eksempel på lejestigning:

			Gl. leje	Ny Leje	Ændring
Boliger	1,99%				
Erhverv	1,99%	1 rums bolig	45,52 m ²	3.392	66
Institution	1,99%	2 rums bolig	76,68 m ²	5.663	111
Garager / Carporte	0,00%	3 rums bolig	92,97 m ²	6.453	126
		4 rums bolig	123,31 m ²	8.066	158
		Rækkehus	100,52 m ²	8.365	163
		5 rums bolig	123,31 m ²	8.848	173
			8.675		

Bilag nr. 2: Forslag fra Natasja Hemmingsen, GP 82

Ordinært afdelingsmøde torsdag den. 2. september 2021

Punkt 7. indkomne forslag:

Grantofteparken er gennem de sidste mange år blevet moderniseret med super forhold for hunde, gode hundelegepladser og omkringliggende grønne arealer.

Det foreslås at der gives tilladelse til afholdelse af 2 dyr. Det skal være muligt at have 2 hunde, 2 katte eller 1. hund og 1. kat.

En løsning kunne også være der ikke var et max antal, da reglen om det husdyret ikke må være til gene for naboen, stadig er gældende.

Punkt 7. indkomne forslag

Det skal være muligt for opdrættere under Dansk Kennel Klub at have flere hunde for, at hjælpe til bekæmpelsen af hundehandel med ulovlige hvalpe. Lovgivningen giver mulighed for max 4 voksne hunde i byzonen. Ved køb af hvalp hos en DKK-opdrætter står køber bedre stillet end hos en privat sælger. Salg af hvalpe og hunde under DKK betyder at købet er underlagt købelovens regler, og derved gælder 2 års garanti for fejl og mangler.

Som opdrætter under Dansk Kennel Klub er man underlagt tilsyn, derved vil der ved flere hunde kunne udføre uanmeldt tilsyn fra Dansk Kennel Klub. Dette er for at sikre de bedste forhold for hundene.

Det foreslås at man som opdrætter under Dansk Kennel Klub har mulighed for at have op til 4 voksne hunde.

Bilag nr. 3: Forslag fra Lena Simonsen BV 221B, 7- 4 og Anita Elsborg, BV 259

Forslag til afdelingsmødet d. 2. sep. 2021

Da beboerhuset skal bruges til ejendomskontor. Stiller vi forslag om at få et nyt lokale til træning her i Grantofteparken.

Et som er tilgængeligt for beboere med og uden handicap.

Vi vil gerne foreslå for-rummet ned til Dybet. Der hvor der er udsikling af køkken.

med venlig hilsen
alle brugere af motionsrummet.

Lena Simonsen/Anita Elsborg

Bilag nr. 4: Forslag fra Allan og Cherie Finne, GP 844

Forslag til afdelingsmødet torsdag den 2.september 2021.

Oprettelse af ny og blivende pulje til hegn i rækkehusene.

Der bør oprettes en ny pulje til hegn, så beboere der ønsker at skifte deres hegn, svarende til de hegn, der tidligere er opsat via. Puljeordningen for mulighed for det.

Det er alt for dyrt samt umuligt for nogle beboere, at etablere dette hegn via. Egen betaling over Råderetten. Ved en puljeordning, bliver udgiften mindre, da der er flere om budet samt en arbejdsopgave, der bliver udført af professionelle.

Jeg ønsker dette som en fast løbende pulje, så alle beboer har lige muligheder. Det vil endvidere pynte utroligt meget, at hegnene bliver mere ens. Hilsen Allan og Cherie Finne, GP. 844

Bilag nr. 5: Forslag fra Allan og Cherie Finne, GP 844

Forslag til afdelingsmødet torsdag den 2.september 2021.

Vi ønsker faste parkeringspladser.

Det er en umulighed, at få parkeringsplads imellem gård 9 -11. Primært er det fodboldklubbens gæster og det faktum at flere beboer har arbejdsbil parkeret sammen med en privat bil.

Det kan ikke være rigtig at vi som beboere ikke har mulighed for at parkere i den ende hvor vi bor. Det kan ikke være umuligt at sætte skilte med beboerens hus nr. op. På den måde forhindrer vi også de mange parkeringsbuler, hvor folk bare kører derfra, da man herved formentligt ved hvem der har holdt ved siden af.

Hilsen

Allan og Cherie Finne, GP.844

Bilag nr. 6 : Forslag fra Allan og Cherie Finne, GP 844

Forslag til afdelingsbestyrelsesmødet torsdag den 2. september 2021

Afskaffelse af mandskabs timer til klipning af hækkene i rækkehusgårdene.

Beboerne bør selv klippe deres hæk udenfor hoveddøren, ligesom de skal klippe deres hæk i haven. Når man som beboer vælger at flytte ind i et rækkehus, ved man det kræver pasning af have samt hækkeklipping.

Hvis man som beboer bliver syg og ikke magter selv at klippe hækken, kan man lave en ordning, hvor den enkelte beboer kan ansøge kontoret og få klippet hækken, indtil anden bolig løsning er muligt.

De timer der bruges på at hækkene bliver klippet, kan man i stedet bruge på pasning af have stierne imellem rækkerne, for de ser ikke for kønne ud.

Hilsen Allan og Cherie Finne

Bilag nr. 7 : Forslag fra Karina Priis Lemke, BV 223, 6. sal, dør 2

Forslag til afstemning på afdelingsmøde 2. september 2021

Jeg foreslår at det bliver sat en sum penge af i budgettet (det må ligge i driftsbudgettet) til ekstern (læs ikke DAB) oprydning/organisering af ejendomsfunktionens procedure og arbejdsgange. Det forekommer alt for ofte, at emner bliver glemt eller at ejendomslederen helt simpelt ikke får uddelegeret og fulgt op på de opgaver der er/burde være sat i gang. Jeg ønsker beboernes accept til at den nye afdelingsbestyrelse kan gå videre med dette og få sat dette i værk i tilfælde af, at forslaget bliver vedtaget.

Mvh Karina Priis Lemke

Baltorpevej 223, 6. sal, dør 2

Bilag nr. 8 : Forslag fra Lisbeth Elfort, GP 648

Indstilling at Forslag til Afdelingsmødet den 02. september 2021.

Jeg vil gerne stille til forslag, at man kan sætte en flagstang op i sin have. Flagstangen skal max være 4 meter høj.

Begrundelse:

Jeg synes at det er hyggeligt, at man kan se Dannebrog flagre i vinden, når man kører ind ad indkørslen eller går en tur gennem Grantoft. Man skal følge de nationale regler, der er for, hvad man må hejse i sin flagstang.

Med venlig hilsen, Lisbeth Elfort Grantofteparken 648