



AFDELINGSBESTYRELSEN

Referat

Mødedato: 2/2 2023

Int: LE/br

Referat fra afdelingsbestyrelsesmøde torsdag d. 2/2 2023 kl. 19.00

Mødet blev holdt i Dybet

Afdelingsbestyrelsen:	Lisbeth Elfort	(LE)	(Formand)
	Palle Jacobsen	(PJ)	(Næstformand)
	Irene Hansen	(IH)	
	Sanne Magaard	(SM)	
	Jeannie Stjernesø	(JS)	
	John Jacobsen	(JJ)	
	Malene Andersen	(MA)	
	Heidi Bach	(HB)	
	Heidi Andersen	(HA)	
	Søren Jørgensen	(SJ)	
	Kjeld Johansen	(KJ)	
Suppleanter :	Martin Jensen	(MJ)	
	Alex Petersen	(AP)	
	Bettina Krogh	(BK)	
Referent :	IH/LE		
Ordstyrer:	Palle Jacobsen	(PJ)	
Afbud:	Søren Jørgensen	(SJ)	
Kontortid :	Sanne Magaard	(SM)	

1.0 GODKENDELSE AF REFERATER.

Godkendelse af referat fra afdelingsbestyrelsesmøde d. 5. januar 2023.

Referatet er godkendt

2.0 ORIENTERING/MEDDELELSER/BESLUTNINGER.

2.1 Selskabet

Der er ikke noget aktuelt fra BAB.

2.2 Forretningsudvalget/Formanden

Orientering:

Status ansættelse af ny ejendomsleder.

Der er ikke ansat nogen ny ejendomsleder endnu pga. manglende kvalificerede ansøgere. Formandskabet i BAB har bedt om at være med inde over ansættelsesprocessen.

Henvendelser til ejendomskontoret fra beboere på mail.

Kontoret har lavet en opgørelse, der viser, at de har modtaget omkring 3000 mails fra beboere over de sidste 5 måneder. Samtidigt er personalet på ejendomskontoret pt. ikke fuldtalligt, hvorfor det fra nytår blev nødvendigt at begrænse åbningstiden for personlige henvendelser samt at indføre en dag om ugen, hvor der er lukket for alle typer henvendelser – også telefon. Ejendomskontoret betjener ikke alene beboere i Grantofte, men har fællesdrift med Lindebo, Søtofte og Abilvænget/Dalvænget.

BaB vil kikke på, om sagsbehandling af henvendelser vedr. ombygninger i lejemål, kan behandles mere effektivt end i dag.

Status hotel.

Vi afventer stadigvæk en godkendelse fra Ballerup Kommune. De skal give en ibrugtagningstilladelse, før vi kan begynde at leje de 9 nye lejligheder ud. Når tilladelsen kommer, vil der gå 2 måneder, før der flytter nye beboere ind. Lejlighederne indgår i afdelingens almindelig udlejningspulje.

I hotellet er der bygget 4 gæsteboliger. Dette blev vedtaget på et afdelingsmøde, da det oprindelige hotel blev lukket. Når ibrugtagningstilladelsen kommer, ønskes gæsteboligerne igen behandlet på et afdelingsmøde. Bestyrelsen skal inden se på følgende samt hele økonomien i projektet:

- fastsættelse af husleje
- hvem skal gøre rent? Og hvem skal godkende rengøringen efter hver udlejning?
- hvem skal stå for udlejning?
- hvis gæsteboligerne viser sig at blive for dyre i drift, må afdelingen udleje dem som almindelige boliger i stedet, såfremt afdelingsmødet godkender dette?

Møde Ballerup Kommune 17. januar 2023 – hegn, hæk og biodiversitet.

LE og HC har været til møde på Ballerup Kommune omkring mere biodiversitet i kommunen. Kommunen ønsker bl.a. mere levende hegn i stedet for plankehegn. Ligeledes ønskes der borgerinddragelse i kommunens nye ”Grønne plan.”

Boligforeningernes årlige møde med kommunen 25. januar 2023.

Ballerup Kommune afholder hvert år dette møde, for kommunens forskellige boligforeninger/grundejerforeninger og andelsforeninger. På mødet orienterede kommunen først om nuværende og fremtidige initiativer på boligområdet.

Bagefter var der et oplæg om det boligsociale projekt, som Hedeparken og Magleparken driver i samarbejde med kommunen.

På mødet deltog fra Grantofte PJ, MA, IH og LE.

Henvendelse seniorråd med spørgeskema.

Seniorrådet i Ballerup Kommune har udsendt et spørgeskema til Grantofte og Korngården. De indkalder til et møde efterfølgende, og IH og HEC deltager.

Møde i Platanbuen mellem beboere, unge og SSP d. 9. januar gik godt.

Platanbuen har haft nogle problemer med en gruppe unge mennesker, der bla kastede sten på vinduer og ringede på dørtelefoner. SSP og kommunens gadeteams fandt ud af, hvem det drejede sig om, og gik derefter i dialog med skolen. Herefter blev det aftalt med de unge mennesker, at de gerne ville sige undskyld til beboerne på Platanbuen og et møde mellem SSP, Platanbuens boere, de unge og repræsentanter fra afdelingsbestyrelsen blev arrangeret. Mødet gik godt, og der var blomster til beboerne og kage til alle.

På mødet var der også en snak om, hvilke muligheder de unge mennesker har for at samles om aftenen, så de måske ikke laver ballade. Dette punkt vil Mohamad fra SSP og afdelingsbestyrelsen drøfte på et ekstraordinært bestyrelsesmøde d. 9. februar 2023.

Der vil 8. marts 2023 være en gåtur i Grantofte med SSP, Vestegnens politiet, FU og repræsentanter fra ejendomskontoret.

Platanbuen – møde vedr. altaner 15. marts 2023.

SA, PJ og LE har været i dialog med et altanfirma om muligheden for overdækkede altaner. Firmaet har lavet et oplæg og budget for et altanprojekt. Herefter har DAB lavet beregninger på huslejekonsekvenser. Beregningerne vil blive fremlagt for beboerne på mødet og sendt til bestyrelsen samtidigt.

Ejendomskontoret:

Ejendomsfunktionærene har observeret, at der i kælderrummene i GP er placeret effekter på fællesarealer. Disse udgør en brandfare, og der er derfor udsendt varslingskrivelser om, at effekterne vil blive fjernet. Fremadrettet vil der være løbende tilsyn.

Udlevering af poser til madaffald.

Der har tidligere stået et skab udenfor ejendomskontoret, hvor beboerne har kunne hente poser til madaffald og hundeposer. Skabet tømmes uforholdsmæssigt hurtigt, og bestyrelsen er gået i dialog med ejendomskontoret om, hvad en ny løsning kan være.

Kontortid før hvert bestyrelsesmøde.

FU har besluttet, at det bestyrelsesmedlem, der har kontortid, kan købe et måltid mad hos Diva inden det efterfølgende bestyrelsesmøde.

2.3 Miljø- og teknikudvalg

Der er lavet en aftale med driften, at onsdag efter bestyrelsesmødet vil PJ holde møde med koordineringsteamet, hvor han vil gennemgå og drøfte de driftsmæssige beslutninger, bestyrelsen har truffet på bestyrelsesmødet.

Disse nedenstående punkter vil PJ tage med på første møde fra dette bestyrelsesmøde:

- Der generelt et problem med lamperne nede ved gård 1 og gård 2, så hvis de går i stykker, så tager det strømmen til pullerterne og strømmen til kælderdørene i gårdene.
- Der mangler lys på boldbanen ved blok 3.
- Der er problemer med lamperne på sydsiden ved alle 3 blokkene.
- Hundelegepladsen ved gård 10. Der er nogle beboere, der gerne vil have fyldt store huller op med sand. Det er huller, som hundene selv har gravet.

2.4 Beboerhusudvalget

- Udvalget har mærket op, hvilke ting de skal have med over i det nye beboerhus.
- HB har orienteret nogle af de beboere, der deltog i fællesspisningen om, at beboerhuset snart åbner.
- Udvalget har sendt ansøgning til FU om deres årlige budget.
- Ansøgningen til Bøtø kommer efter næste udvalgsmøde.
- Beboerhusudvalget vil snarest begynde at indkalde de forskellige brugergrupper til informationsmøder.

2.5 Informationsudvalget

- Der er lavet et nyhedsbrev, som bliver delt ud i næste uge.
- Der kommer et beboerblad, som bliver omdelt 1. marts.
- Bestyrelsen skal huske at melde tilbage, hvis der bliver opdaget en slåfejl eller lignende med hensyn til korrekturlæsning. Dette er når beboerbladet bliver sendt rundt til bestyrelsen, inden udvalget sætter trykning af bladet i gang.
- Hvis man har materiale til bladet, skal det være udvalget i hænde senest d. 15. i hver måned.

3.0 KU

- Der har været afholdt generalforsamling, hvor den siddende bestyrelse blev genvalgt.
- Der skal undersøges, hvordan medlemmerne i de forskellige klubber kan få åbnet bipper til kældergangen.
- Der vil blive afholdt åbent hus i klubgangen d. 4. marts 2023 fra kl. 11 – 15. Her skal alle klubberne holde åbent, så man kan se, hvad de forskellige klubber kan tilbyde af aktiviteter.
De klubber, der ikke har noget kælderlokale, vil efter eget ønske stå i klubgangen, da de ikke ønsker at stå inde i salen, som de har gjort før.
- Klubberne ønsker en løsning på, hvordan de kommer af med deres affald. FU vil kigge på dette og tage det op på næste bestyrelsesmøde, da denne problematik også gælder for selskabslokalerne.

4.0 DANSK KABEL-TV

Tilbud på forlængelse af kontrakt er modtaget og sendt ud til bestyrelsen inden mødet.

Beslutning:

Bestyrelsen ønsker en gennemgang af internettet, da hastigheden og kvaliteten er forskellige alt efter, hvor man bor. HEC vil kontakte Dansk Kabel-tv og spørge, om de har en anbefaling til

en router, så man kun skal have en i hver husstand uanset hvor mange, der bruger internettet i en bolig.

5.0 Parkeringsforhold - især i GP.

FU har bedt Landskabsgruppen i DAB om at komme med et bud på, hvordan parkeringspladserne i GP kunne se ud. Bare så man får andre øjne på, hvordan at man kan løse denne store udfordring med manglende parkeringspladser. Da man byggede Grantoften, var der beregnet 0,68 parkeringsplads til hver bolig. Dette er ikke nok i dag.

Bestyrelsen havde en debat om løsninger, men afventer beslutningstagen til forslaget fra DAB er modtaget.

Ballerup Kommune har forespurgt til en løsning for parkering af hjemmeplejens biler om aftenen. FU fremlagde et forslag om, at hjemmeplejens biler kan holde på de gule krydser ved skraldeøerne i højhusene og ved de gule krydser ved flaskecontainer i GP. Det er under forudsætning af, at der max. parkeres i 30 minutter, og at der ikke er mulighed for en lovlig parkering.

Beslutning:

Bestyrelsen beder kommunen om at udfærdige et skilt, som skal lægges i forruden i hjemmeplejens biler. Dette er nødvendigt, da kommunen også har private firmaer, der udfører hjemmepleje.

Bestyrelsen vil bede kontoret om at informere parkeringsselskabet om disse ændringer.

6.0 Modernisering af selskabslokalerne.

Bestyrelsen vil gerne nedsætte et udvalg, der skal have til opgave at komme med et oplæg til modernisering af lokalerne.

Beslutning:

Udvalget består af: HB, IH, JS, HA og SM.

LE vil bede HEC om at komme med et overblik over økonomien, samt spørge kontoret, om de kan med en oversigt over, hvor tit lokalerne bliver lejet ud.

7.0 KONTORTID

Der var 3 beboerhenvendelser i kontortiden vedr. kælderen under BV 221-223 samt diverse ting i Platanbuen.

8.0 EVENTUELT

Der blev talt om rengøring af trapper i blokkene.

ÅBEN DEL SLUTTEDE KL. 22 .00