



**EKSTRAORDINÆRT
AFDELINGSMØDE**

Til beboerne i Grantofte

Ini.: HC/BR

Dato: 13. april 2023

INDKALDELSE TIL EKSTRAORDINÆRT AFDELINGSMØDE

TORS DAG D. 27. APRIL 2023 KL. 19.00

I GRANTOFTECENTRETS SAL

Afdelingsmødet indkaldes med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent, referent og stemmeudvalg
2. Gennemgang af regnskab for 2022 til orientering

Regnskabet er stadig under revisors behandling. Det u-reviderede regnskab kan afhentes på ejendomskontoret eller ses på hjemmesiden www.Grantofte.dk

Regnskabet udviser et underskud på 194.759 kr., hvor især udgifterne til vand, forsikring og renholdelse har været større end budgetteret. Modsvarende har udgifterne til vand og el været mindre end budgetteret. Den samlede resultatopgørelse (indtægter & udgifter) udgør i alt 122,5 millioner kr.!

3. Indstilling til fortsættelse af projekt omkring nyt ejendomskontor:

Præsentation af projekt for nyt ejendomskontor. Skitsetegning udarbejdet for BaB er vedlagt denne indkaldelse som bilag 1. Et foreløbigt budget for byggeriet er budgetteret til cirka 6 millioner kr.

Bestyrelsen indstiller til, at projektarbejdet fortsætter frem til afdelingsmødet i august, med henblik på her at levere færdige skitsetegninger samt en mere præcis økonomisk beregning, herunder huslejestigning. Anslået udgift til yderligere projektering cirka 500.000 kr.

4. Indstilling om lukkede altaner til Platanbuen:

Præsentation af forslag fra afdelingsbestyrelsen omkring lukning af Platanbuens altaner. Forslaget medfører en huslejestigning til alle beboere i Grantofte mellem 0,6 og 0,8 %

Bestyrelsen indstiller til, at projektarbejdet fortsætter frem til afdelingsmødet i august med henblik på her at levere færdige skitsetegninger, samt en mere præcis økonomisk beregning. Anslået udgift til videre projektering cirka 250.000 kr.

5. Øvrige indstillinger fra afdelingsbestyrelsen:

5.a. Forlængelse af kontrakt med Dansk Kabel-tv

Afdelingsbestyrelsen har været i kontakt med Dansk Kabel-tv, som leverer internet og telefoni i afdelingen. DKTV er kommet med et tilbud på lavere priser og bedre hastigheder.

Afdelingsbestyrelsen indstiller til, at beboerne godkender, at aftalen med DKTV forlænges 36 måneder (3 år) mod en højere hastighed til samme/lavere pris.

Nye priser:

Hastigheder i dag	
150/150Mbit/s kr. 99,00	2/2Mbit/s kr. 0,00
300/300Mbit/s kr. 149,00	300/300Mbit/s kr. 89,00
450/450Mbit/s kr. 189,00 Kr.	600/600Mbit/s kr. 139,00
600/600Mbit/s (minimum 450/450Mbit/s) kr. 219,00	1.000/1.000Mbit/s (minimum 900/900Mbit/s) kr. 189,00

5.b. Ændring af råderetskataloget vedr. opsætning af hegn i GP

Det foreslås at råderetskataloget ændres fra, at opsættelse af hegn i komposit i GP skal ske over råderetten til at opsættelse ikke længere er under råderetten. Der foreslås følgende ny tekst:

	A	B	C	D
Hæk mod havestierne og køkkenvinduer må ændres til opsætning af hegn i komposit. For enderækkehusene gælder, at der ikke må opsættes hegn mod Nordsti, Legegade og sti mod p-plads.		X		
Opsætning af havelåger skal udføres i komposit. Låger kan monteres såvel mod havestier som mod nordsti, legegade og sti mod p-plads.		X		

Beboerne kan således selv finansiere og opsætte hegn og låger – dog med godkendelse af og ud fra vejledning fra ejendomskontoret, som beskrevet i råderetskataloget på side 4. B betyder, at forandringen ikke skal reetableres ved fraflytning – dette naturligvis under forudsætning af, at opsætningen er godkendt af ejendomskontoret og fremstår velvedligeholdt.

For eksisterende tekst i råderetskataloget og forklaring til A, B, C og D – se bilag 2.

5.c. Ændring af råderetskataloget vedr. nedtagning af radiatorer i baderum og køkkener

Det er i dag godkendt, at radiatorer i køkkener og badeværelser nedtages uden reetableringspligt. Når radiatorer nedtages, kan det medføre en uhensigtsmæssig varmfordeling i boligen, som kan give både dårligt indeklima og dårlig komfort i boligen.

Følgende forandring indenfor boligen foreslås derfor fjernet fra råderetskataloget:

	A	B	C	D
Nedtagning af radiatorer i baderum og køkkener.			X	

6. Tak for aften!

HUSK !!! At medbringe din seneste huslejekvittering eller betalingserviceoversigt.

Med venlig hilsen

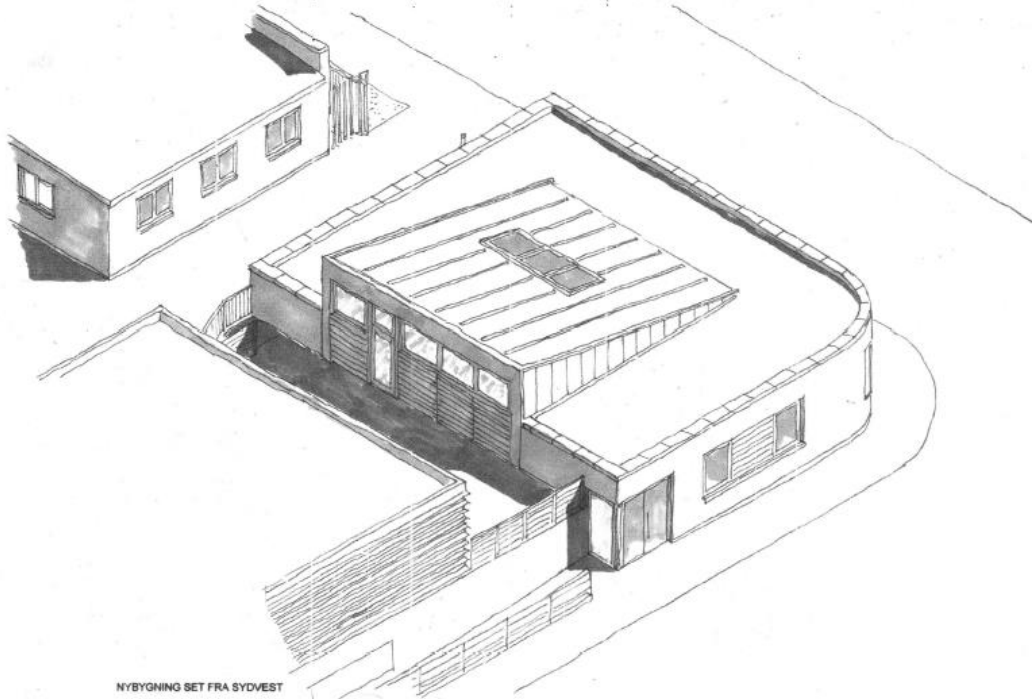
Afdelingsbestyrelsen

Bilag 1:

BALLERUP ALMENNYTTIGE BOLIGSELSKAB

NYT EJENDOMSKONTOR I GRANTOFTEN

SKITSEPROJEKT



Udarbejdet af arkitekt Erik Rask Larsen

Bilag 2:

Nuværende tekst i råderetskataloget, hvor hegn skal udføres over råderetten.

	A	B	C	D
Hæk mod havestierne og køkkenvinduer må ændres til opsætning af hegn i komposit. Arbejdet skal udføres igennem ejendomskontoret og finansieres over den kollektive råderet. For enderækkehusene gælder, at der ikke må opsættes hegn mod Nordsti, Legegade og sti mod p-plads.		X		
Opsætning af havelåger skal udføres i komposit. Arbejdet skal udføres igennem ejendomskontoret og finansieres over den kollektive råderet. Låger kan monteres såvel mod havestier som mod nordsti, legegade og sti mod p-plads.		X		

Bilag 2 fortsat:

Forklaring til A, B, C og D vedr. forbedringer:

- A.** Kommunen skal godkende denne forbedring. Det er Kollektivbyen Grantofte, der sørger for at få de nødvendige godkendelser, men du skal betale eventuelle omkostninger til f.eks. byggetilladelse.
- B.** Den nuværende installation og/eller bygningsdel kan have en værdi, som vil blive modregnet i dine udgifter til forbedringen.
- C.** Forbedringen giver Kollektivbyen Grantofte øgede udgifter til vedligeholdelse og/eller forsikring. Du skal betale disse udgifter gennem et månedligt tillæg til huslejen eller en forhøjelse af din månedlige husleje.
- D.** Alle forbedringsarbejder giver dig ret til økonomisk godtgørelse, når du flytter, men din godtgørelse reduceres år for år. Nogle arbejder afskrives over 10 år, mens andre giver ret til godtgørelse i op til 20 år. I kolonne "D" er afskrivningsperioden angivet.