



**EKSTRAORDINÆRT
AFDELINGSMØDE**

Ini.: HEC/BR

Dato: 27. april 2023

Referat fra ekstraordinært afdelingsmøde afholdt

TORSDAG D. 27. APRIL 2023 KL. 19.00

I GRANTOFTECENTRETS SAL

Med følgende dagsorden og referat i fed tekst:

1. Valg af dirigent, referent og stemmeudvalg

Anders Haugaard Jørgensen, DAB, bev valgt som dirigent. Henrik Christiansen, DAB, som referent og medlemmer af stemmeudvalget blev Anette, BV 273, Jacob Smedegaard BV 253.

145 boliger var repræsenteret på mødet.

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. Det samlede resultatopgørelse (indtægter & udgifter) udgør i alt 122,5 millioner Kr.!

Henrik Christiansen gennemgik regnskabet. Der var spørgsmål til likviditeten i afdelingen og de økonomiske konsekvenser af køkkenmoderniseringerne. Henrik redegjorde for likviditeten, som reetableres i takt med, at der hjemtages lån og hjemtages trækningsret.

Der var kritik fra en beboer, som havde bedt om de sidste 5 års regnskaber på kontoret, men ikke havde modtaget dem. Henrik undskyldte mange gange og pointerede, at det alene var hans fejl, og at regnskaberne er offentlige dokumenter, som

kan ses på Landsbyggefondens hjemmeside eller på Grantoftens hjemmeside under www.dabbolig.dk: <https://www.dabbolig.dk/ballerup-almennyttige-boligselskab/afdelingsoversigt/grantofthen/afdelingens-dokumenter/>

Dirigenten konstarede, at regnskabet var forelagt afdelingsmøde.

3. Indstilling til fortsættelse af projekt omkring nyt ejendomskontor:

Præsentation af projekt for nyt ejendomskontor. Skitsetegning udarbejdet for BaB var vedlagt denne 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.

Lisbeth Elfort forklarede om forløbet, og hvorfor det ikke var muligt at ombygge det tidligere kulturhus til ejendomskontor uden huslejekonsekvenser. Lisbeth nævnte også udgifterne ved at købe containerne. En finansiering af projektet med nybygning ville kunne blive forelagt afdelingsmødet i august.

Der blev spurgt, hvorfor kontoret ikke kunne rykke tilbage i de gamle kontorer. Der er beboerhus nu.

Der blev også foreslået som mulighed at anvende en bolig, andre lokaler eller den gamle Sparkøbmand som kontor.

Der blev fremsat forslag om, at forslaget skulle sendes i urafstemning. Forslaget om urafstemning blev, ved håndsoprækning, forkastet.

Forslaget blev sat til afstemning ved håndsoprækning. Ingen stemte for forslaget og nærmest alle tilstedeværende stemte i mod. Der blev ikke spurgt om nogen stemte blankt. Forslaget blev forkastet.

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 Grantofthen 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.

Lisbeth Elfort gennemgik kort projektet og fremhævede bl.a. komforten og den beskyttelse af altan/facade og altandøre, som inddækningen vil medføre.

Der var spørgsmål betonkvaliteten på facaderne på Platanbuen.

Det blev foreslået, at beboerne selv skulle betale. Andre mente, at der skulle være et solidarisk princip, hvor alle er med til at betale.

Det blev fastslået, at Platanbuen er en del af hele Grantoften, både økonomisk og beboerdemokratisk.

Der blev spurgt om, om beboerne på Platanbuen var blevet hørt, og hvordan beboerne var blevet hørt. Palle Jacobsen refererede fra et informationsmøde afholdt for beboerne i Platanbuen, hvor et flertal de fremmødte havde været positive overfor projektet.

Ved håndsoprækning blev forslaget forkastet.

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 indstilles 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

Henrik nævnte, at forslaget skulle godkendes på afdelingsmødet, da bindingsperioden forlænges.

Flere nævnte, at deres forbindelser ”hoppede”. Det blev forklaret af anden beboer, at problemer ofte skyldes beboeres eget udstyr og ikke forbindelsen. En beboer fremhævede, at han, med stor erfaring fra IT branchen, fandt at det var et godt forslag.

Alex Petersen nævnte, at der er forsøg igang sammen med DKTV for at finde en router, som bedre kan anvendes i Grantoften.

Forslaget enstemmigt vedtaget.

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	B
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 vedligeholdt.

Den eksisterende tekst i råderetskataloget var vedhæftet indkaldelsen som bilag 2.

Lisbeth fremlagde forslaget og nævnte bl.a. de mange problemer, der havde været med den første pulje hegn som råderet. Den nuværende ordning, hvor beboer skal kunne bede om individuelle komposithegn via råderetten, vil medføre u hensigtsmæssigt høje lejetillæg.

Flere nævnte fordelene, både byggeteknisk og økonomisk, ved træhegn.

Bestyrelsen besluttede, at trække forslaget og vil fremsætte et ændret forslag til afdelingsmødet i august.

Dirigenten konstaterede, at forslaget var trukket og dermed ikke skulle til afstemning.

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. Det kan medføre dårlig 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	

Palle Jacobsen trak på bestyrelsens vegne forslaget. Der var usikkerhed om, hvad der reelt er besluttet i forhold til at nedtage radiatorer.

6. Tak for aften!

Anders Haugaard Jørgensen konstaterede, at dagsordenen var udtømt og mødet dermed lukket og ønskede alle en god aften.

Mødet afsluttet kl. 20.27