

Til beboerne

Kære Beboere

Denne endelige dagsorden erstatter den af 01.08.2024 omdelte indkaldelse, da der i tidligere omdelte indkaldelse var fejl i skema under punkt 5.

Ved en urafstemning i juni 2021 samt igen ved et ekstraordinært afdelingsmøde den 10. november 2022 godkendte I helhedsplanen for rækkehusene i Grantoftent.

Efter modtagelse af endeligt tilbud har det vist sig, at helhedsplanen bliver dyrere end budgetteret og derfor ikke kan gennemføres indenfor det givne mandat. Planen vil derfor få nogle højere huslejemæssige konsekvenser, som skal godkendes af jer.

Landsbyggefonden har genbekræftet deres tilsagn om støtte til helhedsplanen. Imidlertid indeholder helhedsplanen også en række arbejder, hvor Landbyggefonden ikke dækker udgiften.

Vi indkalder jer derfor til

ekstraordinært afdelingsmøde

15. august 2024 kl. 19:00

i Grantoftehallen, Platanbuen 1

med følgende dagsorden:

- 1. Valg af dirigent, referent og stemmeudvalg**
- 2. Velkomst ved Henrik Glæsner Christensen, DAB**
- 3. Kort gennemgang af helhedsplanen for rækkehusene ved Carsten Sørensens fra ingeniørfirmaet Sweco A/S**
Opdateret temaavis omhandlende helhedsplanen er omdelt til alle beboere forud for mødet.
- 4. Økonomi ved helhedsplanen ved Tauseef Riaz Ahmed, DAB**
Den beregnede økonomi for helhedsplanen kan skitseres således:

Afdelingsmøde
den 15. august 2024
Udsendt
den 8. august 2024
MDR-2024-00481

Side 2 af 3

Skema B:

Den samlede anlægssum er budgetteret til 346.658.817 kr. og opdelt således:

Støttede arbejder – opretning mv.	125.486.663
Ustøttede arbejder – alm. vedligehold	221.172.154
I alt	346.658.817

Den samlede anlægssum for helhedsplanen finansieres således:

Realkredit lån (støttede arbejder)	125.486.663
Realkredit lån (ustøttede arbejder)	182.885.154
Egen trækingsret (støttede arbejder) - tilskud	8.947.000
Fællespuljen (støttede arbejder) - tilskud	26.840.000
Kapitaltilførsel – 1/5 dels ordning - tilskud	2.500.000
I alt	346.658.817

Årlige omkostninger til lån	15.490.629
Fritagelse for uamortiserede ydelser	-2.761.780
Tilskud v/driftslån	-6.720.300
Årlig udgift for Grantoften 1 år	6.008.549

5. Gennemgang af huslejekonsekvenser ved Tauseef Riaz Ahmed, DAB

Den årlige udgift til låneydelse på 6.008.549 kr. medfører en gennemsnitlig huslejestigning på 4,94 % set i forhold til huslejen januar 2024.

Denne stigning er besluttet skal fordeles forholdsmæssigt mellem de forskellige boligtyper.

Fordelingen mellem blokkene og rækkehusene er foretaget efter samme retningslinjer, som blev anvendt ved facaderenoveringen af blokkene.

Den forventede husleje i forhold til 2024 huslejeniveau bliver efter renovering følgende:

	Leje 2024	Stigning kr.	Stigning %	Kr./m2/år
Højhuse	72.164.230	2.130.631	2,95%	28
Rækker	48.584.513	3.875.284	7,98%	85
Enkeltværelser	81.371	2.634	3,24%	28
Platanbuen	848.886	-	0,00%	0,0

Afdelingsmøde
den 15. august 2024
Udsendt
den 8. august 2024
MDR-2024-00481

Side 3 af 3

6. Spørgsmål og debat

7. Afstemning om helhedsplan

Afdelingsbestyrelsen anbefaler, at vi stemmer ja til helhedsplanen. Afdelingsbestyrelsens anbefaling beror på, at mange af de arbejder, som er indeholdt i planen under alle omstændigheder skal eller bør gennemføres inden for en kortere årrække. Hvis der stemmes nej til helhedsplanen, vil det betyde at man samtidig siger nej til støttede lån fra Landsbyggefonden på 125.486.663 kr., samt engangstilskud fra fællepuljen og kapitaltilførsel, på samlet 29.340.000 kr. Derudover frasiger man sig også muligheden for at modtaget et årligt driftslån på 6.720.300 kr. Hvis arbejderne skal udføres uden støtte fra Landsbyggefonden, vil huslejestigningerne blive væsentligt højere.

8. Tak for i aften

Med venlig hilsen

Afdelingsbestyrelsen