

Kollektivbyen Grantofte

Ballerup almennyttige Boligselskab



AFDELINGSBESTYRELSEN

AFDELINGSMØDE

REFERAT

Sag nr.: 204-15-700

**Referat af ekstraordinært afdelingsmøde
afholdt torsdag den 23. april 2015
i Grantoftecentrets sal.**

Initialer: /BKo

Telefon: 21 16 89 93

Dato: 27. april 2015

I mødet deltog 82 husstande

0. Velkomst

Jette Fesner bød velkommen til det ekstraordinære afdelingsmøde og oplyste, at også Henrik Christiansen, DAB, Claus Dilling Hansen, DAB og Hagen Ahlgren fra BAB var til stede ved mødet.

Inden mødet startede orienterede Jette om vagterne i Grantoftecentret;

Afdelingsbestyrelsen har i de sidste mange måneder været i tæt dialog med SSP, Politi, Ballerup kommune, Lokalnetværket for unge, ungdomsklubben, skolen, centerforeningen samt andre relevante myndigheder om de unge i og omkring vores center.

Dette har gjort, at vi, i samarbejde med politiet, midlertidigt har valgt at ansætte et vagtfirma fra fredag den 10. april 2015.

Vagten er i centret hver dag fra kl. 11.00 til lukketid. Vi har valgt at afholde udgiften over driften, men set i lyset af det vi har måttet betale for hærværk, er dette nok en meget god investering.

Selv om udgiften afholdes over driften, vil dette ikke medføre en huslejestigning, i stedet må vi finde andre steder at spare.

Vagtordningen er ikke permanent, men vi er i tæt dialog med centerforeningen for at finde en brugbar løsning.

Vi er klar over, at når vi presser dem ud af centret, er der mulighed for, at der bliver uro i området, men vi er i dialog med Ballerup Kommune og Politiet

Det skal lige nævnes, at vi har forsøgt at komme i dialog med de unge, dog uden resultat.

Adresse:

Kollektivbyen Grantofte
Grantoftens Kontor
Grantoftestræde 11
2750 Ballerup

Telefoniske henvendelser:

Mandag – onsdag	10.00 – 12.00
Torsdag	10.00 – 12.00
Fredag	10.00 – 12.00

Personlige henvendelser:

Mandag – Onsdag	14.00 – 16.00
Torsdag	14.00 – 18.00
Fredag	14.00 – 15.30

Telefon:

Se ovenfor

Telefax:

4466 7575

Afdelingsbestyrelsen har talt om at indkalde til et beboermøde for at tale om disse ting i løbet af en måneds tid.

1. Valg af dirigent

Afdelingsbestyrelsen foreslog Henrik Christiansen som dirigent og beboerne godkendte forslaget.

Henrik Christiansen takkede for valget og konstaterede at mødet var lovligt varslet og indkaldt i henhold til vedtægterne.

2. Godkendelse af dagsorden

Henrik Christiansen gennemgik dagsordenen, som blev godkendt uden bemærkninger.

3. Valg af stemmeudvalg

Følgende blev valgt som stemmeudvalg:

Anita Elsborg	BV 257
Ole Mastrup	BV 257

4. Godkendelse af forretningsorden

Forretningsordenen blev godkendt af afdelingsmødet.

5. Orientering om regnskab 2014.

Under dette punkt blev Jette Fesner udpeget som dirigent.

Henrik Christiansen fremlagde regnskabet for 2014 og fremhævede de poster, der især er med til at øge overskuddet.

Der blev nævnt vand, lønninger, renholdelse og almindelig vedligeholdelse.

Henrik Christiansen oplyste, at overskuddet beløber sig til 5.375.076 kr.

Af dette overskud vil det meste blive betalt som afdrag på lån af egne midler, hvilket indebærer, at denne post bortfalder til næste år.

De resterende 1,7 mio. kr. placeres på reguleringskontoen, som afvikles over 3 år, dvs. at der er lidt under 600.000 kr. at gøre godt med de næste 3 år.



Rene Vinding, GP 196, ønskede oplyst, hvad den ekstraordinære indtægt på 833.000 kr. består af?

Henrik Christiansen oplyste, at den består af korrektion vedrørende tidligere år, for meget betalt ejendomsskat samt indbetalinger fra fraflyttere.

Lena Simonsen, BV 221 B, spurgte til indtægten for ældreboliger på 729.000 kr. og Henrik Christiansen oplyste, at indtægten skal lægges til lejeindtægten for de øvrige boliger.

Gurli Nielsen, BV 201 6-1, mente, at vi skal lade være med at spare så meget og i stedet ansætte en bedre trapperengøring.

Herefter blev regnskabet for 2014 taget til efterretning.

6. Orientering om Grantoftens hotel

Ley Plum orienterede om tankerne om den fremtidige benyttelse af hotellet.

Kollektivudvalget har bedt DAB om beregninger på:

Kontorhotel
Hotel
Familieboliger

Kontorhotel er der ikke marked for i Ballerup, flere har forsøgt sig, men alle er gået konkurs.

Der er således 2 muligheder tilbage, nemlig hoteldrift eller familieboliger.

Afdelingsbestyrelsen afventer et overslag på etablering af familieboliger.

Ballerup Kommune har desuden henvendt sig om muligheden for, at de kan benytte hotellets værelser til asylansøgere, men der er endnu ikke modtaget en officiel henvendelse.

Ballerup Kommune er dog blevet oplyst om, at det er afdelingsmødet der bestemmer.

Det er muligt, at der vil blive indkaldt til et ekstraordinært afdelingsmøde om den fremtidige benyttelse af hotellets lokaler, ellers vil der blive fremlagt et forslag på afdelingsmødet til august.

7. Forslag om ændring af Vedligeholdelsesreglement

Med baggrund i renoveringen af højhusene foreslår afdelingsbestyrelsen, at følgende tilføjes Kollektivbyen Grantoftens vedligeholdelsesreglement:

Ændringerne er fremhævet med kursiv og fed skrift.



Vedligeholdelse af	Standard		
<i>01.07 Nedsænkede lofter</i>	<i>A</i>	<i>B</i>	<i>C</i>
<i>01.08 Afskalning samt borehuller efter lamper og lign.</i>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>01.09 Malevedligeholdte (se vejledning).</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Vedligeholdelse af	Standard		
08.00 Fodlister, dør- og vindueskarme og rammer, lakerede eller malede.	A	B	C
<i>08.07 Borehuller.</i>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

A = Denne ændring / mangel accepteres. Der skal ingen istandsættelse ske.	B = Denne ændring / mangel istandsættes / betales af afdelingen.	C = Skal istandsættes. Istandsættelsen betales af fraflytteren.
--	---	--

Punkt 12.00 er alene en tilføjelse til overskriften til punktet.

Vedligeholdelse af	Standard		
12.00 Emhætter og emfang. (Platanbuen og Baltorpvej)	A	B	C

JJ oplyste, at der vil blive udleveret en vejledning om malevedligeholdelse af lofterne, når renoveringen er færdigudført.

Brugervejledning til emfang udleveres ved mangelgennemgangen.

Forslaget blev vedtaget ved håndsoprækning i salen.

8. Forslag om opsætning af mobiltelefoniantennemast på tårnene i blok 2.

TDC og 3 har ansøgt afdelingsbestyrelsen om tilladelse til opsætning af mobiltelefoniantennemaster på tårnene i blok 2.

Masterne vil give en bedre telefonidækning end hidtil for beboerne i Kollektivbyen Grantofte.

Afdelingsbestyrelsen indstiller til det ekstraordinære afdelingsmøde at imødekomme ansøgningen.



John Rasmussen, BV 187 7-1, forklarede ved hjælp af fotos, hvorledes masterne vil blive monteret på tårnene.

John Rasmussen oplyste, at antennerne ikke kan placeres på skorstenen ved varmecentralen, idet den er for lav til at dække Grantofteparken.

Etablering og vedligeholdelse af antennerne udføres for telefonselskabernes regning.

Kollektivbyen Grantoften vil modtage 25.000 kr. i leje pr. antenne pr. år.

Kim Karstens, BV 273 2-1, kunne ikke forstå, hvorfor antennerne skal placeres på tårnene, når man kan se skorstenen fra Legegaden, må den da også kunne dække Grantofteparken.

John Rasmussen oplyste, at skorstenen ikke vil kunne ses fra Legegaden, når blok 2 får etableret nyt tag. Antennerne placeres på bagsiden af tårnene.

John Rasmussen oplyste, at en forhåndsbyggetilladelse allerede er godkendt.

Forslaget blev vedtaget ved håndsoprækning i salen.

9. Eventuelt

Natteravne:

Joe Jensen, BV 241 6-2, oplyste, at han er blevet opfordret til at oprette Natteravne i Kollektivbyen Grantoften.

Ved et tidligere forsøg mødte kun 10 beboere op.

Joe Jensen oplyste, at Natteravnene er genopstået i Hede/Magleparken med 22 mand.

Disse Natteravne går også i Kollektivbyen Grantoften.

Joe Jensen opfordrede beboerne til at melde sig som Natteravne, hvis beboerne afleverer deres telefonnummer til Joe, vil de blive kontaktet.

Betaling for lyskilder:

Gitte Wejlebjerg, BV 213 3-2, ønskede oplyst, om beboerne selv skal betale for lysstofrørerne under køkkenskabene?

Jette oplyste, at det har beboerne hele tiden gjort.

Hotellet:

Per Thomsen, BV 235, henstillede til afdelingsbestyrelse, at de prøver at spørge restauranten, om de vil overtage hoteldriften og at de i givet fald, kun skal betale de faste udgifter.



Kim Karstens foreslog at hotellet bliver udbudt!

Ley Plum oplyste, at afdelingsbestyrelsen, som nævnt under punkt 6, selv har tanker om at udbyde hotellet til forpagtning.

Trappevask:

Ley Plum oplyste i øvrigt, at Gurli Nielsens kommentar vedrørende trappevask, vil blive taget med til driften.

Videoovervågning af p-pladser:

John Rasmussen oplyste, at han har læst på Facebook, at der er nogle beboere der vil stille forslag om videoovervågning af p-pladserne.

Han opfordrede til at forslaget stilles allerede nu, så afdelingsbestyrelsen har mulighed for at gennemarbejde det til det ordinære afdelingsmøde i august.

John Rasmussen har forhørt sig og et løst overslag lyder på, at 8 kameraer i Grantofteparken, 5 kameraer på Platanbuen og 12 kameraer ved højhusblokkene, vil medføre en udgift på 200.000 – 300.000 kr.

Dette er kun et overslag, som skal bearbejdes.

Kim Karstens mente, at det var et godt forslag, men mente, at det ville være synd at grave hele det nyrenoverede område op ved blokkene for at trække el til videoovervågning.

John Rasmussen informerede om, at byggegruppen har været forudseende og har foranlediget, at der er ført rør til el ud i terrænet ved højhusblokkene, så hele arealet netop ikke skal graves op igen. Disse rør kan også benyttes til opladning af el-biler, hvis det skulle blive aktuelt.

Renhold i opgange:

Gunvor Brødbæk Laursen, BV 257 4-1, opfordrede medbeboerne til at samle op, hvis der er ”tabt” noget i opgangen eller at sige det til de personer, der smider skrald.

Hanne Hofmann, BV 201 4-1, oplyste, at hun har prøvet at skrubbe graffiti af i opgangen. Det er en svinsk opgang, også selv om hun samler op efter andre. Det der skal til, er en holdningsændring.

Grantoftens kontor:

Ley Plum opfordrede beboerne til ikke at skrive på Facebook, men i stedet at henvende sig på kontoret, hvis der er problemer med det ene eller det andet, der vedrører boligen.



Vagter i centret:

Lena Simonsen, henviste til Jette Fesners indlæg om vagterne i centret og ønskede oplyst, at de også går rundt om centret og på Platanbuen, hvor der altid holder biler, selvom det er en brandvej?

Jette Fesner oplyste, at det ganske rigtigt er forbudt at holde på den anden side af afspærringen ved Platanbuen.

Vagterne går rundt om centret og holder øje med Platanbuen, ligesom de har kontakt med politiet.

Det er hverken afdelingsbestyrelsen eller beboerne der skal være vagter.

Herefter nedlagde dirigenten sit hverv.

Jette Fesner takkede for i aften, takkede dirigenten og takkede beboerne for fremmødet.

Mødet sluttede kl. 19.45

Henrik Christiansen
Dirigent

Jette Fesner
Formand

Berit Kornbeck
Referent

