

Møde	Obligatorisk afdelingsmøde		
Dato	Tirsdag d. 12. september 2022 kl. 16.00.		
Sted	Fælleslokalet på Danasvej 33-35		
Deltagere: Administration:	Kristoffer Kristensen Henning Skov Lis Bugtrup	Ejendomsadministrator Inspektør Regnskabsmedarbejder	KRK HSK LBU

Der er til mødet 10 lejemål repræsenteret.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Valg af stemmetællere og referent
3. Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste møde
4. Fremlæggelse og godkendelse af budget for 2023
5. Behandling af eventuelt indkomne forslag
 - Rengøring af skakter og vask af containere oftere, fremsat af Birthe og Kurt, 33, 2. th.
 - Opretning af aftale om vinduespudsning, fremsat af Birthe og Kurt, 33, 2. th.
6. Valg
 - Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen
 - Valg af suppleanter
7. Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer
8. Eventuelt
 - Planlægning af næste års afdelingsmøde: den 14. september 2023 kl. 16:00

Ad. 1 Valg af dirigent

Kristoffer Kristensen, UBSBOLIG, blev valgt som dirigent.

Det blev konstateret, at mødet var rettidigt indkaldt med fire ugers varsel og dagsordenen blev herefter godkendt.

Ad. 2 Valg af stemmetællere og referent

Kristoffer Kristensen, UBSBOLIG, blev valgt som referent.

Jørgen Leerbeck, 35, 2. mf. og Henning Skov, UBSBOLIG, blev valgt som stemmetællere.

Ad. 3 Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste møde

Grethe Maltesen byder velkommen til mødet.

I fraværet af formand, John Ingemann, meddeler Grethe om beretningen fra sidste møde. Afdelingsbestyrelsen har holdt 5 møder med Henning Skov omkring forbedringer på ejendommen – Herunder at få indhentet tilbud på vinduespolering, som hver bolig selv kan bestemme om de vil tage i mod.

Afdelingsbestyrelsen har bedt Henning om at tage fat i arbejder, som har misligholdt deres aftaler – Dette er gjort efterfølgende til tilfredshed fra afdelingsbestyrelsen.

Der er anskaffet nye møbler til haven, som er nemmere at flytte rundt på.

Henning har fået tilbud på lister til badeværelserne så der ikke er vand over alt når man har været i bad. Kunne det have interesse at få det installeret kan den enkelte lejer henvende sig til Henning for at høre mere.

Der er taget initiativ fra beboere og Henning om at finde spare løsninger på elektricitet, og de første møder afholdes i nærmeste fremtid.

Der er gjort forsøg på at udleje beboerlokalet til beboernes familie og venner, såfremt at beboeren selv deltager.

Der uddeles ros til Lene, 35, st. mf. og Nancy, 35, st. th for det flotte stykke arbejde i haven.

Slutteligt uddeles der ros til Henning for et godt stykke arbejde.

Ad. 4 Fremlæggelse og godkendelse af budget for 2023

Lis Bugtrup, UBSBOLIG, forklarer budgettet for 2023, og hvad der har givet grunden til huslejestigningen. Vedlagt på sidste side er kommentarerne til budgettet.

Budgettet blev enstemmigt nedstemt.

UBSBOLIG Vil kigge budgettet igennem igen, og gå i forhandling med afdelingsbestyrelsen.

Ad. 5 Indkomne forslag

1. *Rengøring af skakter og vask af containere oftere*
Forslaget udgår da budgettet ikke er vedtaget
2. *Opretning af aftale om vinduespudsning*
Da forslaget egentligt er i gang sat behandles det ikke af afdelingsmødet. Forslaget vil ikke have indvirkning på budgettet for næste år.

Ad. 6 Valg

Den nuværende bestyrelse har valgt at forsætte indtil budgettet for 2023 er på plads. Der er ikke nogen der ønskede at stille op herudover, ej heller som suppleant.

Ad. 7 Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer

Ingen ønskede at stille op. Bestyrelsen kan udpege et medlem på efterfølgende.

Ad. 8 Eventuelt

- Det blev besluttet at afholde næste års møde den 14. september 2023 kl. 16.00
- Henning og Kristoffer vil udarbejde en velkomstmappe til boligerne i ejendommen i løbet af efteråret 2022.
- Altankasser der hænger ud over altanen og ikke ind over altanen skal vendes. Det fortælles til afdelingsmødet at altankasser ikke må hænge, hvor de er i fare for at kunne falde ned på andre beboere eller arbejder på ejendommen.
- Henning kan fortælle at overvågningen skulle være tilgængelig for tilgang igen inden for kort tid.
- Opfordring til afdelingsmødet om at huske at lukke døren ud til haven, da den ofte har stået åben.
- Det diskuteres til slut om hvorvidt at vandet til at holde haven ved lige må tages fra fællesarealet og ejendommens vandforbrug. Afdelingsmødet er med stort flertal for, at det må det gerne.

Kontaktpersoner hos UBSBOLIG A/S:

Inspektør: Henning Skov

Telefon: 2778 3850

Mail: hsk@ubsbolig.dk

Ejendomsadministrator: Kristoffer Kristensen

Telefon: 3334 7766

Mail: krk@ubsbolig.dk

Regnskabsmedarbejder: Lone Mortensen

Mail: lom@ubsbolig.dk

Projektleder: Jørgen Ginderskov

Mail: jgi@ubsbolig.dk

5-419 - Dansvej 33-35 A - Afvigelsesforklaring

Stigning pr. 1. januar 2023 udgør 7,17%

Budget 2023 i forhold til budget 2022		
105 Nettokapitaludgifter	25.000	Indekslån, renter og gæld er steget
109 Ejendomsskatter	10.000	Stigning i grundskyld m 229600 fra 2021-2022
109 Renovation	3.000	Stigende priser iflg Ejd. Skattebillet
110 Forsikringer	1.000	alm prisstigning
111 Energiforbrug	35.000	Forbruget er sat op med 2000 kWh, prisen er steget med kr. 1,7 pr kwh
112 Administrationshonora	4.000	alm prisstigning
114 Renholdelse	-10.000	Øvrige rengøringsudgifter nedsat med 144.000
115 Alm vedligeholdelse	-50.000	De nedsatte poster er medtaget under 116 pl. Vedl.
120 Henlæggelser Pl. vedligeholdelse	96.000	Hvilket bla. Skyldes ny post til beklædning - Træfacade i 2023 + 2029
123 Henlæggelser til tab	-10.000	
131 Andre Renter		
133 Afvikling af tidl. Års underskud		Afvikling af underskud, færdig afvikles i 2024
	104.000	