

Møde	Obligatorisk afdelingsmøde		
Dato	Tirsdag d. 26. september 2017, kl. 19.00		
Sted	Sømoseparken 80, 2750 Ballerup, i fælleslokalet "Sumpen".		
Administrator	Ejendomsadministrator	Simon Jørgensen	SLJ
	Regnskabsmedarbejder	Winnie Christensen	JHA
	Varmemester	René Thuesen	RET
	Driftschef	Pia Bakkestrøm	PBA

Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Godkendelse af dagsorden
3. Valg af stemmetællere og referent
4. Fremlæggelse og godkendelse af budget for 2018
5. Indkomne forslag
6. Valg
 - Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen
 - Valg af suppleanter
7. Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlem
8. Eventuelt

Tilstede: 28 beboere deltog.

Desuden deltog Simon Jørgensen (ejendomsadministrator), Winnie Christensen (regnskabsmedarbejder), René Thuesen (varmemester) og Pia Bakkestrøm (driftschef) fra UBSBOLIG A/S.

Ad. 1 Valg af dirigent

Jakob Løfgren blev valgt til som dirigent.

Det blev konstateret af mødet var rettidigt indkaldt med 4 uger og dagsordenen blev herefter godkendt.

Ad. 2 Valg af stemmetællere og referent

Johan Christiansen og Christian Christiansen blev valgt som stemmetællere. Simon Jørgensen (UBSBOLIG) blev valgt som referent.

Ad. 3 Fremlæggelse af eventuel beretning fra afdelingsbestyrelsen for perioden siden sidste møde

Martin Jensen (formand) fortalte, at det har været et roligt år i afdelingsbestyrelsen. Arbejdet har primært bestået i behandling af husordensklager og manglende betalinger til køkkenkasserne.

Der burde være færdiggjort beboermappe, gule informationssedler i køkkenerne og velkomstmappen. Denne opgave overlades til den nye bestyrelse. Der har været meget arbejde forbundet med vandskaden i Sumpen.

Martin oplyste desuden, at han træder tilbage som formand og bestyrelsesmedlem, men tilbyder sin hjælp til den nye bestyrelse.

Ad. 4 Fremlæggelse og godkendelse af budget for 2018

Winnie Christensen fremlagde budgetudkastet for 2018, som lægger op til en kr. 0-løsning (for både leje og internet).

Bidraget til Landsbyggefonden falder i forhold til sidste år. Vandudgifterne stiger, da der er blevet budgetteret med højere forbrug, men da prisen er faldet er udgiften neutral. Winnie opfordrede beboerne til at være opmærksomme på deres individuelle vandforbrug.

Udgiften falder for dagrenovation og desuden til storskrald. Denne post falder kr. 11.000. Forsikring falder, da UBSBOLIG har skiftet forsikringselskab til Alka Forsikring fremfor Alm. Brand Forsikring.

El, varme og måler: Samlet fald primært pga. forventet fald i varme (el stiger dog). Renholdelse falder primært pga. trappevask; der er skiftet firma i 2015. Den falder med kr. 13.000.

Alm. vedligeholdelse: (altså løbende vedligehold, når der sker uforudsete småting, fx pakninger, ruder osv. altså ikke større planlagte vedligeholdelsesopgaver). Stiger kr. 1.000. Posten er vanskelig at budgettere præcist, da man i sagens natur ikke ved, hvornår uforudsete reparationer og udskiftninger vil være nødvendige.

Planlagt vedligehold: Stor stigning primært pga. cykelskurene. Der hensættes hvert år og kollegiet sparer således op til løbende og planlagt vedligeholdelsesarbejder (fx store arbejder som udskiftning af tag).

Vaskeriomkostninger sat op med kr. 5.000.

Henlæggelser til planlagt vedligehold stiger kr. 63.000. Dette begrundet i 10-årsplanen for kollegiet. Men også til de faste installationer, fx varmeanlæg som skal udskiftes i 2041.

Henlæggelser til boligernes indvendige vedligeholdelseskonti sættes op, da der ikke er store beløb på lejemålenes konti. Disse beløb kan fx bruges til at male lejemålene.

Posterne for henlæggelser til tab ved lejeledighed samt tab ved fraflytning nedsættes, hvilket er et godt tegn på, at der ikke er tomgangsproblemer og desuden at kollegiet sjældnere oplever, at fraflyttere har gæld ved fraflytning.

UBSBOLIG forventer højere renteindtægter pga. gode investeringer (på vegne af DUAB) via Danske Bank. Forventet indtægt i 2018 er kr. 51.000.

Ordinære indtægter: Overskud fra sidste år (afvikles over tre år).

Driftssikring: Tilskuddet til driften fra det offentlige falder i 2018 med ca. kr. 100.000.

IALT = 0 kr. i lejeforskel fra 2017.

Budgettet for 2018 blev godkendt med 28 stemmer for og én blank.

Ad. 5 Antenne

Punktet udgik, da kollegiet allerede har nedlagt deres fællesantenneaftale.

Ad. 6 Indkomne forslag

Formanden har stillet følgende forslag:

- A. Overførsel af midler afsat til cykelskure til brug for reovering af fælleslokale
- B. Renovering af fælleslokale (med huslejestigning til følge)
- C. Krav og ønsker til det nye fælleslokale (bortfalder hvis 'nej' til A og B)
- D. Valg til byggeudvalg vedr. fælleslokale (bortfalder hvis 'nej' til A og B)

Martin (formand) berettede om situationen omkring Sumpen, som er blevet ramt af vandskade pga. en defekt dykpumpe (i drænbrønden lige uden for bygningen). Han foreslår, at en mindre del af midlerne som er afsat til at reetablere cykelskurene, allokeres til brug for genopbygning af Sumpen og derved udskyde cykelskurene i fx 2 år.

Alka Forsikring har meddelt, at ingen af skaderne, som fulgte af vandskaden, kan dækkes af forsikringen, da skaderne skyldtes opstigende grundvand.

Det oplyses at en dobbeltsikring på dykpumpen (indsættelse af en sekundær pumpe i drænbrønden), så en fremtidig oversvømmelse ikke burde være mulig, anslås til at koste ca. kr. 35.000,-

Pia Bakkestrøm meddelte afdelingsmødet, at man ikke må flytte penge afsat fra cykelskure til opbygning af fælleslokale.

Der blev foreslået at rejse pengene på anden måde, herunder via legatsøgning.

Der blev rejst spørgsmål om, hvorvidt håndværksuddannede beboere, fx elektrikere, lovligt må bidrage til fx elarbejde o. lign.

Hvis man ønsker den minimale prismæssige løsning til at gøre lokalet brugbart/gangbart, lyder et overslag på ca. kr. 30.000-45.000, hvilket modsvarer en huslejestigning på ca. 1-1,5%. Denne løsning indeholder klargøring og epoxymaling af gulve og vægge, samt udførelse af en del vvs- og el-arbejde (som skal udføres stort set lige meget hvilken løsning der vælges). Vælges der en løsning med trægulv, isolering, vægbeklædning og evt. rygekabine, vil prisen hertil modsvare en huslejestigning på ca. 5% for beboerne. Formanden (som også har stået for behandlingen af klager om støj fra festlokalet) påpegede at lokalet ikke kan anses som værende brugbart som kollegiebar/festlokale førend det igen er lyddæmpet med en form for gulvoverflade samt vægisolering eller andet materiale. Lokalet kan dog ved udførelse af den minimale prisløsning, igen kunne bruges til aktiviteter af mindre støjende karakter, selvom akustikken i rummet vil være mindre end behagelig.

Der blev spurgt til et overslag på, hvor mange penge beboerne ca. kan få stillet i udsigt, som kan kombineres frivilligt arbejde. Pia Bakkestrøm oplyste, at der pt. ikke er ekstra midler i budgettet til dette, hvorfor man bør kalkulere med kr. 0,00.

Det blev foreslået at nedsætte et byggeudvalg, som kan arbejde videre på forskellige mulige løsninger, og som på et senere tidspunkt kan præsentere diverse løsninger for et ekstraordinært afdelingsmøde, som kan tage stilling til det videre forløb.

FORSLAG

A: Overførsel af midler afsat til cykelskure til brug for reovering af fælleslokale

Blev suspenderet, da det ifølge Pia Bakkestrøm ikke er muligt at flytte midlerne iht. forslaget.

B: Renovering af fælleslokale (med huslejestigning til følge).

Punktet blev udsat til et senere tidspunkt, når der kan præsenteres konkrete løsningsforslag, fx fra et byggeudvalg.

C: Krav og ønsker det nye fælleslokale (bortfalder vis nej til A og B)

Der blev debatteret forskellige løsninger, herunder installering af ny pumpe, således at der er to pumper, hvilket vil minimere risikoen for endnu en vandskade til et minimum.

D: Valg til byggeudvalg vedr. fælleslokale (bortfalder vis nej til A og B)

Steffen, Nikolaj, Eigill, Ester, Sarah, Rovlur, Christian, Mine og Andreas tilbød at indtræde i et byggeudvalg, som vil arbejde videre med løsninger for Sumpen.

Kontaktpersonen for byggeudvalget er Andreas Willer, som kan kontaktes på andreaswiller@hotmail.com

Ad. 7 Valg

Martin orienterede om bestyrelsesarbejdets indhold og omfang.

Valg af bestyrelsesmedlemmer til afdelingsbestyrelsen

Nuværende medlemmer, som genopstiller: Jakob Løfgren

Nuværende medlemmer, som ikke genopstiller: Martin Jensen

Stiller op:

Egil Hofgaard (netværksadministrator)

Alexander Jensen

Jakob Løfgren

Alle blev valgt.

Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen

Stiller op:

Andres Willer

Mads Larsen

Begge blev valgt.

Ifølge vedtægterne konstituerer bestyrelsen sig på førstkommende bestyrelsesmøde.

Ad. 8 Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer

Martin Jensen orienterede om arbejdet i DUABs bestyrelse og repræsentantskabet.

Ad. 9 Eventuelt

Simon Jørgensen orienterede om:

- UBSBOLIG er indgået i et samarbejde med forbrugerrådet TÆNK, hvilket betyder at alle kollegianere som skylder husleje vil modtage et informationsbrev sammen med rykkerbrevet, som oplyser om, at TÆNK yder gratis, anonym rådgivning om privatøkonomi, gæld osv. Man kan ringe eller maile til dem. Man kan læse mere på denne side: www.taenk.dk/raadgivning-og-rettigheder/gratis-og-uvildig-gaeldsraadgivning

- UBSBOLIG har ligeledes indgået et samarbejdet med ISIC (International Student Identity Card), som giver en masse fordele, rabatter (fx på forsikringer, rejser mm) mv. i hele verden. Kortet tilbydes til beboere i Roskilde og København ved semesterstart 2017. Derudover vil nye beboere, som flytter ind fra september 2017 modtage en pose med gode sager ifm. indflytningen, bl.a. med en velkomstbog, små husholdnings- og madprodukter, som skal hjælpe til i overgangen fra et hjemme- til et udeboende liv. Man kan læse om ISIC-kortet på denne side: www.isic.org
- Erfaringen viser tydeligt, at kollegier med mange udvalg også er velfungerende på parametre som fællesskab, hærværk, fællesarrangementer mv. Derfor er UBSBOLIG i gang med at indsamle et idékatalog over udvalg. Derfor opfordrer UBSBOLIG alle kollegianere, bestyrelser og udvalg til at sende en liste over de udvalg, foreninger, klubber osv., der findes på netop dit kollegie. Formålet med idékataloger er, at I og andre kollegier kan inspirere hinanden til, hvordan man kan opbygge velfungerende fællesskaber. Disse kan sendes til info@ubsbolig.dk
- DUAB (som er den boligorganisation, som Lauritz er en afdeling i) arbejde løbende med forretningsgange, som skal tjene som hjælp til arbejdet i fx afdelingsbestyrelsen. Der er netop blevet udarbejdet en del nye forretningsgange, som kan findes på hjemmesiden: www.duab.dk/#for-afdelingsbestyrelsen

Kontaktperson hos UBSBOLIG A/S:

Administrator: Simon Jørgensen – slj@ubsbolig.dk

Regnskabsmedarbejder: Winnie Christensen – wich@ubsbolig.dk

Varmemester: René Thuesen – ret@ubsbolig.dk

Driftschef: Pia Bakkestrøm – pba@ubsbolig.dk