

Referat af ordinært beboermøde

Onsdag den 16. september 2020 klokken 18.00

Deltagere

Fie (951) - Mia (1343) - Rasmus (921) - Michelle (701) - Kirstine (933) - Amalie (301) - Jacob (922) - Camille (931) - Naja (721) - Signe (534) - Caroline (712) - Signe (523) - Mikkel / Rikke (353) - Channie (531) - Mathilde (923) - Anna (1351) - Amar / Adna (703)

I alt 17 ud af kollegiets 148 lejemål repræsenteret, svarende til 11,5 % fremmøde ved mødets start. Desuden deltager Kristoffer Kristensen (ejendomsadministrator ved UBS) og Vinnie (regnskabsmedarbejder ved UBS). Begge deltager uden stemmeret, men med taleret.

Dirigent

Kirstine Ellen Gramtorp (933)

Referent

Fie Monefeldt (951)

Dagsorden

1. Valg af dirigent
 2. Valg af referent
 3. Formalia
 4. Behandling af budget 2021 og nyt vedligeholdelsesreglement
 5. Bestyrelsens beretning om det forgangne år
 6. Behandling af evt. indkomne forslag
 7. Tiltag og aktiviteter det kommende år + Præsentation af udvalg
 8. Valg af nye bestyrelsesmedlemmer
 1. Valg af 5 medlemmer for 2 år
 2. Valg af 2 suppleanter for 1 år
 9. Eventuelt
-

1) Valg af dirigent

Kirstine Ellen Gramtorp blev valgt som dirigent.

2) Valg af referent

Fie Monefeldt blev valgt som referent.

3) Information om beboermødets formalia

Mia (bestyrelsesformand) præsenterer dagsordenen og fortæller om beboermødets formalia, samt regler for afstemning (2 stemmesedler pr. lejemål pr. afstemning til de fremmødte beboere).

Der blev skriftligt indkaldt til beboermøde mandag den 19. august 2020, dvs. 4 uger før beboermødets afholdelse. Indkaldelsen til beboermødet er dermed udsendt rettidigt.

4) Behandling af budget for 2021 og nyt vedligeholdelsesreglement

Vinnie (regnskabsmedarbejder UBS) gennemgår budgettet for 2021. Budget for 2021 viser en huslejestigning på 2,98 %. Månedlig ekstrabeløb kan ses til højre på forsiden af budgettet for de enkelte boligtyper.

Budgetbemærkninger 2021:

Konto 105; + 4.000 kr. Tilskud fra staten nedtrappes hvert år.

Konto 106; Der betales ikke grundskyld.

Konto 107; + 27.000 kr. Forhøjet med 300 m³ så det svarer til forbrug 2019. Herudover er enhedspris justeret til 2020-priser.

Konto 109; + 14.000 kr. Dagrenovation mm. er steget med 19.000 kr. Renovation er nedsat med 5.000 kr., så det svarer til det forventede forbrug i 2021.

Konto 110; - 3.000 kr. Kollektiv aftale med resten af DUAB afdelingerne og andre, hvilket giver lidt rabat.

Konto 111; - 9.000 kr. Elforbrug uændret, men enhedsprisen er nedsat så den passer til det vi betaler i øjeblikket.

Konto 112; - 73.000 kr. Det lovbestemte indestående i DUAB's dispositionsfond er nået, og der skal derfor ikke indbetales til den i 2021 (576 kr. pr. lejemål).

Konto 114; + 88.000 kr. Stigning skyldes at lønudgifter tidligere har været sat for lavt og disse er ny tilrettet til overenskomst mm. Budget 2020 nedsat med 70.000 kr.

Konto 115; + 5.000 kr. Denne post er vanskelig at budgettere på for vi ved ikke hvad der skal repareres i løbet af året, så det er vores bedste skøn.

Konto 116; + 350.000 / - 350.000 kr. Af større (ikke tilbagevendende) arbejder i 2021 kan nævnes: 56.250 kr. gennemgang af døre og vinduer, 40.000 kr. maling af kælder, 360.000 kr. maling af trappeopgange.

Konto 117; 0 kr. Undret, men da pengene er opsparet (via konto 121) betyder det ikke så meget hvad udgiften bliver, da den ikke påvirker driften.

Konto 118; - 6.000 kr. Drift af vaskeri forhøjet med 5.000 kr. - Vaskemidler nedsat med 10.000 kr. Internet nedsat med 1.000 kr. (også nedsat i konto 203).

Konto 119; 0 kr. Uændret. Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb fortsat 15.000 kr. - Beboeraktiviteter fortsat 7.000 kr.

Konto 120; + 72.000 kr. For at sikre at der også er penge til fremtidig vedligeholdelse min. 30 år frem (lovkrav) skal hensættelserne forhøjes med 72.000 kr.

Konto 121; 0 kr. Henlæggelser til indvendig vedligehold er uændret (20 kr. pr. m²).

Konto 123; + 5.000 kr. For at sikre, at der er sparet nok op til evt. kommende tab på fraflyttere forhøjes beløbet. Hvis der konstateres tab er det lovbestemt hvor meget afdelingen selv skal afholde (beløb pr. lejemål) - overstiges dette beløb dækker DUAB beløbet.

Konto 125; + 2.000 kr. Budgettet er tilrettet så det passer til de faktiske udgifter (Lån til facaderenovering).

Konto 126; Ingen afskrivninger.

Konto 129; 0 kr. Evt. udgift er neutral da beløb dækkes af opsparing eller DUAB.

Konto 130; 0 kr. Evt. udgift er neutral da beløb dækkes af opsparing eller DUAB.

Konto 131; 0 kr.

Konto 133; + 56.000 kr. Stigningen skyldes afvikling af underskud.

Konto 134; 0 kr.

Konto 201; + 183.000 kr. Balanceleje - 100.000 kr. i udgifter → 100.000 kr. i indtægter.

Konto 202; 0 kr.

Konto 203; - 1.000 kr. Udgift til internet nedsat med 1.000 kr. - det samme er indtægten.

Konto 206; 0 kr.

I forhold til vandudgifter: Vær opmærksom på forhold, der øger vandforbruget og underret varmestemesteren, hvis der er noget, der skal fikses.

Budget 2021 vedtages enstemmigt ved stemmesedler.

Nyt vedligeholdelsesreglement:

Kristoffer Kristensen (ejendomsadministrator UBS) gennemgår det nye vedligeholdelsesreglement. Meget lignende det gamle - blot opdateret en smule. Tidligere uklarheder er blevet afklaret. I forhold til maling af værelser er det blevet indsat, at det fremadrettet skal være lyse nuancer og en bestemt glans. Det nye vedligeholdelsesreglement gælder pr. 1.oktober.

Vedligeholdelsesreglementet vedtages enstemmigt ved stemmesedler.

PAUSE

5) Bestyrelsens beretning om det forgangne år

Kirstine fortæller, at Covid-19 har udskudt planlagte aktiviteter for kollegiets beboere. Disse vil derfor så vidt muligt blive afholdt, når det kan tillades. Dernæst gøres opmærksom på, at vi har fået overvågning i opgangene og ud til baggården. Dette er kommet på baggrund af uroligheder og tidligere voldsomme episoder. Vi har fået ny ejendomsadministrator (Kristoffer Kristensen), hvis kontaktoplysninger vil blive gjort tilgængelige på hjemmesiden snarest muligt. Der berettes om markvandringen tidligere på året, hvor medlemmer af bestyrelsen gennemgik hele matriklen og drøftede hvad der skulle budgetteres til fremtidigt. Det blev på markvandringen foreslået at lave en privat parkeringsplads for kollegiets beboere på det stykke fælles areal, der på nuværende tidspunkt er udlejet til containere / trailers. Dette vil dog først ske om noget tid, da arealet - som sagt - på nuværende tidspunkt er lejet ud.

6) Behandling af evt. indkomne forslag

Usikkerhed i opgangene i forbindelse med fester i hverdagene, som har ført til overfald og lign. En del har fulgt med på FB og set at varmemesteren er blevet overfaldet tidligere på året. Hvordan kan vi gøre noget ved det? Fra bestyrelsens side er det vanskeligt at gøre noget, da det ligger hos UBS. UBS oplyser at det ligger hos kommunen, da 25 % af lejlighederne er udlejet til udsatte fra kommunen. Overvågning er kommet for at gøre det mere trygt. Afhænger af hvilken opgang man bor i, hvordan man oplever usikkerheden. Fra bestyrelsens side kan vi presse UBS til at smide dem ud, men det kræver, at der bliver klaget fra kollegiets beboere.

Der stilles spørgsmål om, hvor meget, dem der klages over, får at vide. Beboer udtrykker, at være utryg ved at klage, fordi man ikke vil have, at den der klages over, ved hvem der har klaget. Bestyrelsen vil tage kontakt til UBS for at afklare klageprocessen. Ønske fra beboerne om, at bestyrelsen sender ud (evt. på Facebook) hvad selve klageprocessen er, og hvad man kan gøre i den enkelte situation. Skal man skrive til bestyrelsen eller UBS eller begge dele?

7) Tiltag og aktiviteter det kommende år + Præsentation af udvalg

Kirstine fortæller. Covid-19 sætter stadig stopper for aktiviteter - men som nyt tiltag har vi fremadrettet ønske om at give velkomst-goodiebags til nye beboere. Festlokalet skal males og udføres småreparationer herunder praktiske ting. Konkurrencer; Vi har nogle penge vi skal have brugt inden årets udgang - som vi ikke har kunne bruge pga. Covid-19 - så bestyrelsen påtænker at lave konkurrencer for at bruge pengene. Beboerne til mødet foreslår biograf eller fredagsbar. Påtænker at lave et udlejningsudvalg som kan holde til i et af de ubrugte lokaler. Kan f.eks. bruges til at male en stol mv., samt til udlejning af værktøj mv. Ligeledes planer om at lave fitness-rum i ubrugt lokale i kælderen, men kommer nok først langt ude i fremtiden.

Gennemgang af udvalg:

Velkomstkomiteen; Velkomstkomiteens ansvarsopgaver mv. gennemgås

Festudvalget; Vil gerne have flere medlemmer, og hvis man har nogle ideer til fest er man meget velkommen til at komme med input.

Haveudvalget; Står for den fælles have og de opgaver der er heri. Fælles årlig havedag er ikke blevet til noget det seneste år - måske udtryk for at folk synes, haven er som den skal være, men byd endelig ind, hvis der er nogle forslag eller andet.

8) Valg af nye bestyrelsesmedlemmer

Kirstine fortæller, hvad man laver i bestyrelsen. Vi har kontakt til UBS, DUAB og varmemesteren mv. Vi mødes en gang om måneden til mad, og gennemgår hvad der foregår på kollegiet og behandler evt. indkomne henvendelser fra beboerne mv.

Valg af 5 medlemmer til afdelingsbestyrelsen (i daglig tale også beboerbestyrelsen, eller blot bestyrelsen)

Rasmus Mühlback Hansen 9.2.1

Mia Andersen 13.4.3

Mathilde Stentoft 9.2.3

Michelle Illum Heesche 7.0.1

Anna Juul Olesen 13.5.1 (1-årig periode)

Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen (i daglig tale også beboerbestyrelsen, eller blot bestyrelsen)

Camille Cederberg 9.3.1 (1-årig periode)

Caroline Rønberg Pedersen 7.1.2 (1-årig periode)

9) Eventuelt

Kirstine fortæller. En beboer har skrevet om, at kamera er kommet op i baggård, og at de filmer en del ind i lejlighederne - og der er ikke givet meddelelse om, at de blev sat op. En beboer oplyser, at de også har lagt mærke til det i deres lejlighed. Bestyrelsen vil undersøge det, og tage det videre til UBS.

Beboerspørgsmål om hvorvidt man stadig må bruge festlokalet under de gældende restriktioner ift. Covid-19. Festudvalgsformanden besvarer, at vi overholder de gældende restriktioner, og man alternativt vil få leje og depositum tilbage, hvis festen ikke må afholdes alligevel.

Beboerspørgsmål om, hvad der gælder ift. dispensation til fester, fordi politiet tidligere er kommet. Såfremt folk oplyser om det (på Facebook og i opgangene) burde der ikke være problemer, men det er svært at gøre noget i den enkelte situation, da vi ikke kan afgøre hvem der kontakter politiet mv.

MØDET AFSLUTTES