

BÆKKEGÅRDEN

Referat afdelingsmøde onsdag den 02. september 2020

Dirigent: Michelle Andersen / Stemmetællere: Lis og Rene / Referent: Marlene

Afdelingsmødet blev repræsenteret af 10 lejemål, og grundet fravigelser af regler på boligområdet som følge af corona var det muligt at afgive sin stemme ved fuldmagt. 4 lejemål havde udstedt en fuldmagt til en deltagende beboer. Hvert lejemål havde 2 stemmer.

Formandens beretning Formand Marlene fik ordet og aflagde bestyrelsens årsberetning, som også var blevet fremsendt med dagsorden for dagen.

Godkendelse af budget Endelig godkendelse og gennemgang af budget for 2021 v/ Katja fra UBSBOLIG. Fra januar 2021 stiger vi alle i husleje. Huslejen stiger med 2,52 %.

Dette skyldes en stigning i ejendomsskat og renovation, som endvidere er pristalsreguleret med 3%. Der forventes et mindre afkast på renteindtægterne på konto 202, og overskud fra tidligere år falder bort på konto 203 samtidig med, at der var underskud i 2019, som skal afvikles henover de næste tre år.

Antennebudgettet viser en nedgang i udgifterne, så det fremadrettet falder til kr. 170 pr. lejemål. Både budget og antennebudgettet blev enstemmigt godkendt.

Michelle fra UBSBOLIG tilføjede i øvrigt, at reglerne for indkaldelse og omdeling af budget og forslag var overholdt i henhold til gældende vedtægter.

Afstemning af indkomne forslag

Forslag 1

a) Tilføjelse i Beboermappe under "Porten"

"Hvis der gentagne gange skal sendes klager for at Porten ikke er blevet lukket og låst, kan nøglen blive inddraget, og man mister sin tilladelse til at parkere i Gården."

Enstemmigt vedtaget

b) Tilføjelse i Beboermappe under "Ordensregler for benyttelse af Bækkegårdens Fælleshus"

"Lejere har førsteret til booking af fælleshuset med hensyn til alle fester. Lejere har ret til at leje 12 mdr. før og personer udefra 6 mdr. før."

Enstemmigt vedtaget

Forslag 2

Parkeringsproblemet blev ikke godkendt.

16 nej, 2 blanke og 10 stemte ja

Forslag 3

a) Robot plæneklipper blev ikke godkendt, men vil blive taget med på Markvandringen i 2021, for en evt. vurdering af udskiftning af motoriseret plæneklipper til robot plæneklippere, når denne står til udskiftning på sigt.

b) Vilde blomster. Blev ikke godkendt – der bliver for mange ”døde” områder, når blomsterne ikke blomstrer, samt det er en ekstra økonomisk udgift at skulle vedligeholde og plante nye blomster, og i henhold til det fåtal af beboere som deltager på arbejdslørdag, blev det nedstemt.

c) El stander til bil. Dette blev besluttet på sidste års beboermøde, at det først bliver taget med på en Markvandring på, når det bliver aktuelt.

d) Håndværkere/reparationer. Hvis man er utilfreds med udbedring af fejl/mangler i sin bolig efter håndværkere, skal man kontakte Driftskontoret via UBSBOLIGs hjemmeside:

<https://www.ubsbolig.dk/da/driftskontor-roskilde>

Forslag 4

Hundegård blev ikke godkendt. 18 nej, 8 ja og 2 blanke.

Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer

Formanden Marlene Bach blev genvalgt

Næstformand Lis Jacobsen blev genvalgt

Suppleant blev Jonathan Svendsen nr. 21

Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer

Idet formanden Marlene Bach er næstformand i DUABs organisationsbestyrelse, har afdelingen mulighed for at vælge yderligere en repræsentant til repræsentantskabet.

Lis Jacobsen blev valgt som repræsentantskabsmedlem.

Godkendelse af vedligeholdelsesreglement

Standard vedligeholdelsesreglementet er blevet gennemskrevet og tilrettet, så det nu er møntet direkte på Bækkegården. Det blev enstemmigt godkendt og vedtaget.

Eventuelt

Frank Elong nr. 42 kom med et ønske om, at Bestyrelsen revurderer Beboermappen for fejl/mangler og regler, som burde blive overholdt. Dette vil Bestyrelsen følge op på snarest, så det passer med de ovenstående tilføjelser ligeså, som skal føjes til Beboermappen.

Der blev stillet spørgsmål omkring Antenneforhold. Martin fra UBSBOLIG vil undersøge omkring nyt internet (Bolignet, GibaBit) og der vil komme et særskilt informationskrivelse ud fra UBSBOLIG omkring dette til alle beboerne, evt. blive indkaldt til et ekstraordinært møde med stillingtagen til dette.

Martin fra UBSBOLIG informerede også kort om tilstanden på vores tage; de 3 længer. Disse er desværre i en frygtelig tilstand og skal udskiftes snarest, foråret 2021 forventeligt. Da der ikke er henlagt til så stor en udgift, vil det betyde en betragtelig huslejestigning. Bestyrelsen og forsamlingen var velvillige på projektet, og der vil blive omdelt en informationsskrivelse til alle beboerne med mere detaljerede oplysninger, ligesom der vil blive indkaldt/afholdt et ekstraordinært afdelingsmøde, hvor projektet skal godkendes.

Facebook opslag: Hvis man har spørgsmål omkring udsendt materiale fra UBSBOLIG, så er det dem, man skal kontakte, og ikke på Facebook. Igen; se fastlåst opslag øverst på din Facebook, hvor alle kontaktoplysninger står til UBSBOLIG / Driftskontoret / Bestyrelsen / Skadesservice.

Der opfordres til, at man husker at slette sine egne gamle opslag med salg/bortgivelse væk af diverse!

Det blev aftalt, at næste års ordinære afdelingsmøde afholdes onsdag d. 01. september 2021 kl. 17:00.

Dato:

Dato:

Michelle Andersen, Dirigent

Marlene Bach, Formand

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Michelle Marie Achiam Andersen

Dirigent

På vegne af: UBSBOLIG A/S

Serienummer: CVR:34892776-RID:26606473

IP: 91.215.xxx.xxx

2020-09-09 05:46:25Z

NEM ID 

Marlene Bach

Bestyrelsesformand

På vegne af: Bækkegården

Serienummer: PID:9208-2002-2-270632253980

IP: 87.49.xxx.xxx

2020-09-09 05:47:39Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: WM4BP-VWPCZ-C6PNC-NUW/GZ-00E6A-06G6F

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>