

Møde	Obligatorisk afdelingsmøde		
Dokumenttype	Referat		
Dato	Onsdag d. 3. september 2025 kl. 14.00.		
Sted	Birkebjerg Kollegiet, Troensevej 5. Fælleslokalet.		
Administratorer	Simon Jørgensen	Ejendomsadministrator	SLJ
	Frank Rasmussen	Varmemester	FRA
	Burak Özdemir	Regnskabsmedarbejder	BUO

Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Valg af stemmetællere og referent
3. Fremlæggelse af beretning fra afdelingsbestyrelsen for perioden siden sidste møde
4. Fremlæggelse og godkendelse af budget for 2026
5. Indkomne forslag (ingen modtaget)
6. Valg
 - Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen
 - Valg af suppleanter
7. Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer
8. Orientering om muligt salg af afdelingen til anden boligorganisation
9. Tilbud om bedre internet fra Dansk Kabel TV (højere hastighed til samme pris)
10. Eventuelt
 - Planlægning af næste års møde
 - Orientering om DUAB's formandsnetværk

Fremmøde: To beboere deltog. Desuden deltog Simon Jørgensen, Frank Rasmussen og Burak Özdemir fra UBSBOLIG. Næstved Kommune (som lejer) deltog ikke.

Ad. 1 Valg af dirigent

Simon Jørgensen blev valgt som dirigent.

Ad. 2 Valg af stemmetællere og referent

Simon Jørgensen blev valgt som referent og det blev besluttet at vælge stemmetællere, såfremt det skulle blive nødvendigt.

Ad. 3 Fremlæggelse fra bestyrelsen

Punktet udgik, da der ikke er en fungerende afdelingsbestyrelse.

Ad. 4 Fremlæggelse af budget for 2026

Burak Özdemir fremlagde budgetudkastet, der udviser en kr. 0-løsning, for 2026 med følgende kommentarer:

Kt. 1 Nettokapitaludgifter: Dette er afdelingens låneforpligtelser, og de kan ikke ændres.

Kt. 7 Vand: Prisen er steget (mange steder, ikke kun i Næstved). Forbruget har ikke ændret sig markant, så der er alene tale om prisstigning.

Kt. 109 Renovation: Ingen ændring.

Kt. 111 Forsikringer: Lille fald.

Kt. 111 Energiforbrug: Priserne på el har været svære at budgettere pga. de store uroligheder i verden (primært krig i Ukraine), men prisen er faldet igen. Der har været en lille stigning i prisen på varme.

Kt. 112 Administration mv.: Denne post dækker udgifter til UBSBOLIG samt bidrag til DUAB's dispositionsfond. Denne pulje dækker bl.a. tomgang hos afdelingerne. Alle afdelinger bidrager med et lovbestemt hhv. maksimum- og minimumbeløb, og eftersom man nu er kommet under max-beløbet, skal alle afdelinger til at indbetale igen.

Kt. 114, 115 og 116: Ikke de store kommentarer. Man kan evt. se i langtidsplanen for at få et billede af de planlagte arbejder. Det er kun afsat midler til den almindelige vedligeholdelse, eftersom afdelingen er under salg.

Kt. 134 Ekstraordinære udgifter: Der var et underskud på ca. kr. 500.000 fra regnskab for 2024. Der har været en særstøtte ifm. renovering, der er medtaget på dette sted for at vise det. Der har tidligere været overskud.

Resultatet er et kr. 0,00, hvorfor lejen ikke ændrer sig i kommende 2026.

Eftersom DUAB er indgået i dialog med en anden boligorganisation om at overtage afdelingen, holdes økonomien i ro, og der ændres således ikke det store i driftsbudgettet. Budgettet blev godkendt.

Ad. 5 Indkomne forslag

Der var ikke indkommet forslag, hvorfor punktet udgik.

Ad. 6 Valg**- Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen**

Ingen stillede op.

- Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen

Punktet udgik, da der ikke blev valgt nogen at supplere.

Ad. 7 Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlem(mer)

Ingen stillede op.

Ad. 8 Orientering om muligt salg af afdelingen til anden boligorganisation

Simon Jørgensen orienterede om, at det har stået klart i mange år, at der ikke er nok studerende i Næstved til at alle boligerne på Birkebjerg Kollegiet kan udlejes til studerende. Af denne grund er alle relevante aktører (Næstved Kommune, Boligministeriet, afdelingen dialogen med en anden (større) boligorganisation nu er

Ad. 9 Tilbud om bedre internet fra Dansk Kabel TV

Afdelingens internetudbyder, Dansk Kabel TV, har tilbudt at hæve hastigheden for internettet til 1000/1000 Mbit til samme pris (kr. 85,00 pr. måned pr. forbindelse), mod en binding af aftalen i 48 måneder (altså fire år). Afdelingsmødet besluttede at takke 'ja' til tilbuddet.

Ad. 8 Eventuelt

Ingen indslag.

Kontaktpersoner hos UBSBOLIG A/S:

Administrator Simon Jørgensen – slj@ubsbolig.dk

Regnskabsmedarbejder Burak Özdemir – buo@ubsbolig.dk

Driftskontor – roskilde@ubsbolig.dk, 33 34 77 88