

Møde	Obligatorisk afdelingsmøde		
Dato	Mandag d. 20. september 2023 kl. 18.00.		
Sted	Fælleslokalet		
Administratører	Kristoffer Kristensen Allan Andersen Jørgen Ginderskov	Ejendomsadministrator Områdeleder - Driftskontoret Roskilde Driftsleder	KRK JGI

Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Valg af stemmetællere og referent
3. Fremlæggelse af beregning for perioden siden sidste møde
4. Fremlæggelse og godkendelse af budget for 2024.
5. Indkomne forslag
 - Ændring af husordens klagevejledning
6. Valg
 - Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen
 - Valg af suppleanter
7. Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlem(mer)
8. Eventuelt
 - Planlægning af næste års møde

Fremmøde: Der er 13 lejemaal repræsenteret ved afdelingsmødet.

Ad. 1 Valg af dirigent

Kristoffer Kristensen blev valgt som dirigent.

Det blev konstateret, at mødet var rettidigt indkaldt med fire ugers varsel.

Ad. 2 Valg af stemmetællere og referent

Kristoffer Kristensen, UBSBOLIG, blev valgt som referent.

Allan Andersen og Jørgen Ginderskov, UBSBOLIG, blev valgt som stemmetællere.

Ad. 3 Beretning fra afdelingsbestyrelsen

Der blev lavet en kort præsentation af afdelingsbestyrelsen, og her fortalt om det stykke arbejde bestyrelsen laver og nuværende møde hyppighed.

Siden sidste møde, har afdelingsbestyrelsen lavet et julearrangement, med klippekister og forplejning – Arrangementet var en succes.

Der er blevet købt en projekter, hvor tanken er at der skal laves filmaftner, samt andre arrangementer i forbindelse med visse begivenheder.

Der har været en større oprydning af fælleslokalet, hvor gammelt inventar er fjernet og nyt kommet ind. Slutteligt har der været havedage med Myriam som koordinator.

Ad. 4 Fremlæggelse og godkendelse af budget for 2024

Kristoffer fremlagde budgettet, og hvilke poster, som har givet grund til huslejestigning.

Konto 107: Stigning i pris på vand.

Konto 112: Indbetaling til dispensationsfonden har nået sit maks. derfor nedsættes posten.

Konto 114: Ny overenskomst med viceværterne.

Konto 120: Henlæggelserne stiger grundet nye poster på vinduer og faldstammer.

Konto 131: Skal ses i sammenligning med konto 202, men der er igen indtægter på renter, mens udgifterne fra sidste års rentetab, skal dækkes.

Inden mødet havde afdelingsbestyrelsen sendt ændringer ind, disse er taget med til beregning og i stedet for en stigning på 2,81% er stigningen 2,01%.

Beskeden fra afdelingsbestyrelsen og svar hertil kan ses på sidste side af referatet.

Budgettet er enstemmigt vedtaget.

Ad. 5 Indkomne forslag

1. Ændring af husordenens klagevejledning.

Det forslås fra administrationen, at opdatere husordenen så den er tidsvarende med de nye GDPR regler. Ændringen forslås til blive ændret til, at klager over overtrædelsen af husordenen fremover sendes til administrationen frem for afdelingsbestyrelsen.

Forslaget er enstemmigt vedtaget.

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

Elvina som er nuværende formand for afdelingsbestyrelsen opfordre til at nye kræfter melder sig til bestyrelsen, da flere af den nuværende bestyrelse er ved eller inden for en etårig periode fraflytter kollegiet. Elvina vil være med i overleveringen, så de nye medlemmer får den bedste start som muligt. Jørgen Ginderskov, UBSBOLIG supplerer med, at bestyrelsen er med til at have indflydelse på markvandringen, og er dem som kan komme med ønsker til forbedringer til kollegiet.

Slutteligt giver Kristoffer Kristensen, UBSBOLIG, information omkring opkvalificering af bestyrelsen, i form af afdelingsnetværket som UBSBOLIG kører på vegne af DUAB. Elvina supplerer med, at møderne er givende og en god måde at få inspiration fra andre kollegier, om hvordan de takler forskellige opgaver.

Leonora (112), Amir (304) og Myriam (410) ønskede genvalg.

Josephine (405) og Simon (407) stillede begge op og blev valgt.

Katharina (110), Zimon (209) blev valgt ind sidste år og er derfor stadig en del af bestyrelsen.

Bestyrelsen skal på førstkommende bestyrelsesmøde konstituere sig med følgende poster:

Bestyrelsesformand:

Næstformand:

Kasserer:

Medlemmer af bestyrelsen:

- Valg af suppleanter

Nadja (209) er valgt som suppleant til bestyrelsen.

Ad. 7 Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlem(mer)

Afdelingsbestyrelsen vælger en som repræsentantskabsmedlem

Ad. 8 Eventuelt

- Mødet forslås til at blive afholdt 2. september kl 18:00 2024 på ejendommen i fælleslokalet. Datoen ønskes at ligge i slutningen af måneden. Dette forsøges realiseret.
- Der ønskes at der kigges på fjernvarme løsning i stedet for den nuværende opvarmningsform som er gas.
UBSBOLIG vil kigge på en rapport, og vil forsøge sig at få den med ind i den granskning som skal laves af Landsbyggefonden.

Kontaktpersoner hos UBSBOLIG A/S:

Administrator Kristoffer Kristensen – krk@ubsbolig.dk

Projektleder Keld Schmidt – kes@ubsbolig.dk

Driftsleder Jørgen Ginderskov – jgi@ubsbolig.dk

Regnskabsmedarbejder Burak Özdemir – buo@ubsbolig.dk

Driftskontoret Roskilde – roskilde@ubsbolig.dk

Udkast til budget 2024 – Noter fra afdelingsbestyrelsen Birkerød Kollegiet.

Generelt:

- Der er fejl i årstallene på de sidste sider, ligesom sidste år. – Der er fejl når vi gemmer vores excel som PDF, så ændre den på de sidste datoer
- Fjernvarme: Hvad er status? Skal det skrives i budgettet?

Der skal først og fremest undersøges om det kan betale sig. Desuden skal jeg have en snak med Kommunen om tidsplanen.

Oversigt – 120: Hvorfor en stigning på 158.000 kr sammenlignet med tidligere år? Henlæggelserne stiger, det sker blandt andet fordi at vi har sat 1.800.000 kr. af i 2040 til vindues udskiftning og faldstammer 375.000 kr. i 2030.

s. 5 – 118: Drift af fællesvaskeri: Vi troede at aftalen med Nortec var, at de står for reparationer og rengøring er vel en del af rengøringsudgiften? Det kommer an på hvilken aftale i har indgået. Reparationer er en del af aftalen. Rengøring er ikke en del af aftalen.

Konto 116:

Terræn

- **Chip låse:** Hvad dækker den årlige udgift? – Står kun på i 2025
- **Skilte:** Det var også en udgift der stod på for 2023. Hvorfor er den udskudt til 2024? Der stod ikke skilte på 2023 budget, det er en ny post der er sat ind, efter den markvandring som vi gik 28.03.23

Bygning, klimaskærm

- **Pudsning af vinduer i gavlen:** Er det blevet undersøgt om de er punkteret? Hvis de skal skiftes, giver det ikke mening at pudse dem. Hvis facaden bliver vasket, kan det så indgå som den af afvaskningen? Vinduerne ser ud til at være punkteret. Jeg vil forslå at vi lader vinduerne være, da de kun er til lysindfald.
- **Døre og vinduer – maling:** hvilke døre er det?

Bygning, bolig-/erhvervsenhed

- **Nye skabe i lejemål:** Vi er enige i, at de flere steder ikke er i den bedste stand. Vi er interesseret i at høre mere om hvilke type skabe der skal erstatte de gamle da de er indbygget. Jeg tænker at vi sammen finder en god løsning på skabene, og i skal som bestyrelse selvfølgelig være med i beslutningen.
- **Lys i badeværelser:** Hvad dækker den årlige udgift? Posten er sat ned til 19.000 kr, årligt da de skal skiftes når de går i stykker.

Bygning, fælles indvendig

- **Køkken i fællesrum:** Vi vil venligst henvise til vores kommentarer fra de tidligere år: Der skal ikke nyt køkken i fællesrummet før følgende er opfyldt: Fællesrummet bliver brugt mere end enkelte gange årligt eller køkkenet går i stykker. Fællesrummets køkken bliver kun bruge minimalt og er i bedre stand end køkkenet i flere af lejlighederne. – Køkkenet står først på 2030, ingen ved om køkkenet til den tid er i stykker, eller bliver brugt mere. Det anbefales at posten forsat står på, og man ser på det når man nærmer sig
- **Fællesrum, ny gulvbelægning:** Er det muligt at fremskynde processen ved at rykke udgiften til renovering af fællesrum (11.262kr) til gulv? – Har rykket den frem til 2024 og hævet det til 100.000
- **Renovering af fællesrum:** Er det muligt at der kun henlægges til hvert andet år? Det er ikke vores indtryk at der er behov for større renovering pt. – ja, Der er nu afsat 8.000 kr, og stigende hvert andet år

Bygning, tekniske anlæg/installationer

- **Belysning:** Hvad dækker den årlige udgift over? I 2023 er der indtil videre brugt 11.000 kr på udskiftning af spot rammer og tangenter, og fejlfinding på el installation
- **Lamper på p- pladsen ned i højde:** Ikke nødvendigt alligevel –Denne post er nu slettet
- **LED belysning:** Er det lamperne på parkeringspladsen ? Ja, det er slettet fra budgettet nu
- **Nyt ringeanlæg:** Vi fik nyt ringeanlæg (WelcomeBOB) for få år siden, hvorfor skal det udskiftes? Det er slettet fra budgettet nu
- **EDB-udtag i lejlighederne:** Hvad er årsagen til dette? dette står i note: udskiftning af dobbelt udtag i lejlighed for data og telefoni.
- **Ventilationsanlæg/pumper/motor:** Det er vores erfaring at der ikke altid er overblik over hvad der er status. Afdelingsbestyrelsen vil derfor gerne høre mere om planen for ventilationen, pumperne etc.

Materiel

- **Plæneklipper:** Der blev indkøbt ny plæneklipper for kort tid siden, er det nødvendigt med en ny allerede? Den er indkøbt i 2020, posten rykkes et par år