

Møde	Obligatorisk afdelingsmøde		
Dokumenttype	Mødereferat		
Dato	Onsdag d. 3. september 2025 kl. 16.00.		
Sted	Fælleslokalet		
Administratorer	Simon Jørgensen Frank Rasmussen Burak Özdemir	Ejendomsadministrator Varmemester Regnskabsmedarbejder	SLJ FRA 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
6. Valg
 - Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen
 - Valg af suppleanter
7. Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlem(mer)
8. Orientering om tagudskiftning
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

Tilstede: 11 beboere deltog. Desuden deltog Simon Jørgensen, Frank Rasmussen og Burak Özdemir fra UBSBOLIG.

Ad. 1 Valg af dirigent

Simon Jørgensen blev valgt som dirigent.

Ad. 2 Valg af stemmetællere og referent

Simon Jørgensen blev valgt som referent. Det blev aftalt at udpege stemmetællere, såfremt det skulle vise sig relevant.

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

Mark (C, 1, 1) fortalte, at bestyrelsen blev nedlagt. Han vil gerne hjælpe andre med at komme i gang med bestyrelsesarbejdet, hvis dette måtte ønskes. Det drejer sig primært om at sørge for at drive fælleslokalet, da det er vigtigt for kollegiets sociale liv.

Ad. 4 Fremlæggelse og godkendelse af budget for 2026

Burak fremlagde budgetudkastet for 2026, med følgende bemærkninger:

Kt. 105 – nettokapitaludgifter: Stigningen skyldes indeksregulering af kollegiets to store indeksslån. Der er en ganske lille stigning.

Kt. 107 – vand: Regnskabet viser et stort overskud. I 2023 var forbruget på 9.600 kubikmeter og 10.800 året efter. Der er primært tale om en stigning i forbrug, men også lidt i prisstigninger. Burak har sat forbruget lavt og han opfordrer samtidig beboerne til at spare på vandet. Hvis forbruget ikke falder, bliver det dyrt. Frank oplyste om udfordring med at finde løbende toiletter. Det blev kraftigt opfordret til med det samme at kontakte viceværten, så snart man har et løbende toilet.

Kt. 111 – energi: Der er et fald i udgifterne. Der har været høje priser (bl.a. som følge af krigen i Ukraine). Nu er elpriserne igen faldet; der er tale om fælles el. Der indgår også varmeudgifter til boliger og fællesarealer i posten. Der har været et fald i elprisen fra 2,41 til 1,47 pr. kWh (altså et stort fald). Men varmeprisen er steget, ligesom forbruget (siden 2024) også er også faldet lidt.

En beboer foreslog, at man holder udendørsbelysningen slukket om natten eller minimerer antallet af lamper for at spare på energien. Antal og funktion af belysning kan evt. drøftes på den kommende markvandring. Dog skal man være opmærksom på, at belysning også har en tryghedsskabende funktion.

Vedr. udgiften UBSBOLIG: Der er tale om en aftalt stigning, jf. administrationsaftalen.

Vedr. indbetalingen til DUAB's administrationsfond. Fonden 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. 116 planlagt og periodisk vedligeholdelse: Der skal skiftes vinduer og tag (iht. den 30-årige drifts- og vedligeholdelsesplan). Se evt., at der er skruet op på konto nr. 120 (henlæggelser til planlagt vedligeholdelse). Der er tillagt kr. 154.000 til kontoen, da man gerne vil spare op til tag/vinduer (frem for at tage et lån). Måske sker der noget i fremtiden (et højere beløb).

Budgettet for 2026 udviser dermed en stigning på 3,10%.

Der blev stillet spørgsmål til, hvornår renoveringen af tage og vinduer er planlagt til at start. Simon oplyste, at projektet i den sidste planlægningsfase og, at alle beboere bliver oplyst nærmere, når man ved, hvornår det starter. Planen er at starte i løbet af efteråret. Der er størst behov i C-bygningen (tag), så man starter nok der.

Budgettet blev godkendt.

Ad. 5 Indkomne forslag

Ingen forslag.

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

Ingen stillede op og ingen blev valgt.

Mark (C, 1, 1) oplyste, at han har været med i bestyrelsen i to år, og at han gerne hjælper nye bestyrelsesmedlemmer i gang.

- Valg af suppleanter

Ingen stillede op og ingen blev valgt.

Ad. 8 Orientering om tagudskiftning

Simon orienterede og den kommende tagreovering, der supplerede de bilag herom, der var udsendt pr. e-mail inden mødet. Kollegiets tag har behov for udskiftning, da det er gammelt og der desuden kommer vand ind flere steder, mest alvorligt i blok C. Der afholdes et ekstraordinært afdelingsmøde senere på året vedr. dette.

Ad. 9 Tilbud fra Dansk Kabel TV (kollegiets internetudbyder)

Kollegiets internetudbyder, Dansk Kabel Tv, har tilbudt at hæve hastigheden (til 1000/1000mbit) til samme pris (pr. 85,00 pr. måned pr. tilslutning inkl. service) mod at kollegiet binder sig i 48 måneder. Afdelingsmødet besluttede at tilslutte sig tilbuddet.

Ad. 10 Eventuelt

- **Planlægning af næste års møde**
- **Orientering om DUAB's formandsnetværk**

Det blev ikke aftalt en dato for næste års møde, så UBSBOLIG vælger en dato i starten af september 2027 (hvor mødet typisk ligger).

Simon orienterede om DUAB's formandsnetværk, hvor beboerdemokrater (kan) mødes på tværs af afdelingerne for at lære af hinanden og fastholde god viden i organisationen, hvor mange jo flytter hurtigt ud (da man jo skal flytte, når man er færdig med sin uddannelse). Beboerne blev opfordret til at tage melde sig ind i Facebook-gruppen og kontakte Kristoffer Kristensen (krk@ubsbolig.dk), såfremt de har spørgsmål til netværket.

Mark oplyste telefon og e-mail til beboere, der måtte være interesserede i bestyrelsesarbejdet.

En beboer gjorde opmærksom på, at trapperne bliver meget glatte, når det er snevejr. Endvidere blev det påpeget, at leverandøren af vinterbekæmpelse skal være bedre til at salte på svalegangene.

Kontaktpersoner hos UBSBOLIG A/S:

Administrator Simon Jørgensen – slj@ubsbolig.dk

Regnskabsmedarbejder Burak Özdemir – buo@ubsbolig.dk

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