

BÆKKEGÅRDEN

Referat afdelingsmøde onsdag den 01. september 2021

Dirigent: Michelle Andersen / Stemmetæller Dorrit / Referent: Marlene Bach og Lis Jacobsen.

Afdelingsmødet blev repræsenteret af 12 lejemål.

Michelle fra UBSBOLIG A/S oplyste, at mødet var rettidigt indkaldt samt at budget og forslag omdelt i henhold til vedtægterne, hvorfor mødet var beslutningsdygtigt. Der var enstemmig tilslutning fra forsamlingen.

Formandens beretning: Formand Marlene fik ordet, og aflagde bestyrelsens årsberetning, som desuden kan findes på UBS hjemmeside inkl. budget mv.

Godkendelse af budget: Endelig godkendelse og gennemgang af budget for 2022 v/ Henriette fra UBSBOLIG A/S. Fra januar 2022 stiger vi alle i husleje. Huslejen stiger med 4,22 %. Dette skyldes en stigning i bl.a. ejendomsskat og renovation. Forklaring til budgettet er vedlagt som bilag. Budgettet blev enstemmigt godkendt.

Antennebudgettet, som vil stige til kr. 228, blev ligeledes gennemgået. Der var nogle drøftelser omkring selve budgettet og er afklaret, idet alle udgifter er indarbejdet i det pågældende budget.

Afstemning af indkomne forslag:

-Ændring af husorden ved forslag fra Frank Elong samt bestyrelsen.
Idet der var sammenfald af nogle af forslagene, blev disse drøftet og stemt om på samme tid.

Følgende ændringer blev vedtaget; -tilføjelser står skrevet med kursiv.
Alle øvrige forslag fra henholdsvis Frank Elong og bestyrelsen blev trukket tilbage.

Antenner (enstemmigt vedtaget)

Da bebyggelsen er forsynet med kabel TV, må der ikke opsættes parolantenne uden forudgående skriftlig tilladelse. Skriftlig tilladelse gives efter ansøgning, ~~når parabolens placering i stuelejligheden under hæk højden og i første sals lejligheder på altanen under brøstningen.~~

Cykler m.v. (enstemmigt vedtaget)

Vi henstiller til at cykler og knallerter sættes i cykelskuret. eller de opsatte cykelstativer omkring i Bækkegården og må ikke hensættes ved indgang, i stueplan eller på 1. sals plan.

På adgangsgange, stueplan og 1. sal ~~må der ikke foretages opbevaring skal være tilgængelige for kørestole/rollatorer/barnevogne m.v.~~

Husdyr (enstemmigt vedtaget)

Det er tilladt at holde 2 husdyr; *hund/kat*, pr. husstand.

Kælderen under hovedhuset (enstemmigt vedtaget)

Kælderen under hovedhuset må kun bruges til vinteropbevaring af havemøbler. Udover dette er det kun varmemesteren, som har ret til opbevaring af materialer dernede.

Læhegn (enstemmigt vedtaget)

Hækken i gården må kun udskiftes til noget tilsvarende, da der ønskes et ensartet udseende.

Parkering og motorkørsel (Ja:9 – Nej:3)

Parkering i gården er kun tilladt for beboere med særlig tilladelse (hensyn til handicap) og skal ske på de anviste pladser (kun handicappede). Alle andre beboere og deres gæster må kun parkere uden for gården på Bækkegårdsens arealer.

Gæster henvises til P-pladsen ved Bækkegårdsskolen.

Hvert lejemål må reservere 1 fast plads til egen bil, hvis en sådanne haves, med nummerpladeskilt enten i Gården eller i udenoms arealet. Man må ikke reservere en plads, hvis man ikke har bil, af hensyn til frie pladser til gæster grundet begrænset parkeringsmuligheder. Nummerpladeskiltet skal følge egens bils reg.nr.

Alle lejemål tildeles en parkeringsplads, hvor der er et skilt med lejlighedens nummer/nummerplade, uanset om man har bil eller ej.

De lejemål, der ikke har en bil, kan selv udlåne deres parkeringsplads til andre beboer efter aftale.

En plads er reserveret til varmemesteren/fælleshuset i gården.

Man indkøber selv skilt til parkeringsplads, dette er ikke noget administrator eller ejendomsmester står for.

Af- og pålæsning er ikke tilladt i gården, jfr. første afsnit.

Porten (enstemmigt vedtaget)

På forsøgsbasis holdes porten åben indtil d. 1. januar 2022.

Bilag 1 til Husordenen, Husdyrreglement for Bækkegården (enstemmigt vedtaget)

1. Der kan gives tilladelse til at holde 2 husdyr – hunde eller katte. Andre mindre husdyr kan tillades, såfremt de kun opholder sig i boligen *eller i bur i haven*. Det er ikke tilladt at holde farlige eller giftige krybdyr.

Hundehold

Hunde skal føres i snor på området og må ikke luftes på fællesarealerne. Alle efterladenskaber skal fjernes omgående.

- Antenneforhold / opsigelse af YouSee, forslag fra bestyrelsen (Ja: 10 – Nej: 2)

Forslaget vedtages, såfremt der ikke fortsat vil være udgifter som "bolignet-bidraget", som omtalt i tidligere omdelte skrivelse fra 2018, hvor punktet omkring antenneaftalen ligeledes var til afstemning.

Ved opsigelse af aftalen med YouSee vil der ikke være nogle udgifter som f.eks. et "bolignet-bidrag", som fortsat vil blive opkrævet det enkelte lejemål.

Aftalen med YouSee vil således blive opsagt med ophør til udgangen af indeværende år, 2021, hvorfor antenne ikke vil blive opkrævet pr. 1. januar 2022 og betyder, at det enkelte lejemål selv skal sørge for antenneadgang/tv.

Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen: Leila blev genvalgt

Valg af suppleanter: Dorrit Christiansen meldte sig frivilligt

Evt. valg af repræsentantskabsmedlemmer: Der var ingen, der ønskede at blive valgt til Repræsentantskabet. Marlene Bach deltager dog stadig som næstformand i DUABs organisationsbestyrelse.

Eventuelt

Michelle fra UBSBOLIG A/S orienterede om status på udskiftning af taget samt hoveddøre ved oplæsning af et notat fra projektleder, Martin Bonnesen. –Se vedlagte bilag.

Frank Elong tilbyder igen hjerte/lunge redningskursus, kontakt ham gerne, hvis dette har interesse, eller der kunne laves et fællesarrangement i fælleshuset.

Bestyrelsen opfordrede til, at beboerne ligeledes selv tog initiativ til fælles arrangementer, men ville prøve at komme med et oplæg på Facebook til evt. fællesspisning.

Det blev ligeledes aftalt, at der skulle laves et parkeringspladsudvalg, se tillige opslag på vores Facebook side, så det er demokratiet i Bækkegården, som beslutter, hvor vi kan genskabe ekstra pladser, da vi ikke umiddelbart har økonomien til at lave ekstra p-pladser, må vi være kreative og selv gøre dette, indtil vi har pengene i budgettet, og hvordan den fremtidige nummerering af skilte skal være, derfor vil beboermappen ikke nødvendigvis være korrekt i ordlyden omkring nummerplade/husnummer.

Til sidst og endeligt meddelte formand Marlene Bach og Næstformand Lis Jacobsen, at de forlader deres poster i bestyrelsen til næste valg i 2022, det samme gør Leila Claussen.

Næste års afdelingsmøde bliver onsdag den 31. august 2022 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

2021-09-15 09:07:00 UTC

NEM ID 

Marlene Bach

Formand

På vegne af: Bækkegården

Serienummer: PID:9208-2002-2-270632253980

IP: 80.62.xxx.xxx

2021-09-15 09:45:47 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentmagle: BSQE5-HBACX-NVSAE-XYVNO-PWTES-U0PKP

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 tidsstempet 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>

BÆKKEGÅRDEN



Formandens beretning 2020 - 2021

Beboermøde 02. september 2020

08. september 2020 – Dialogmøde m Egedal Kommune (Oasen omkring solcelle projekt)

23. september 2020 – Rammeaftale Egedal Kommune

29. september 2020 – DUAB-repræsentantskabsmøde

03. december 2020 – DUAB organisationsbestyrelsesmøde

23. februar 2021 – DUAB organisationsbestyrelsesmøde

17. marts 2021 – Rammeaftalen Egedal Kommune – uden deltagelse herfra

15. april 2021 – DUAB organisationsbestyrelsesmøde

26. maj 2021 – DUAB-repræsentantskabsmøde

26. august 2021 – Dialog møde Egedal kommune (syg)

Bækkegården

DUAB

Forklaring til budget 2022

Budgetudkastet lægger op til en huslejestigning på 4,22%.

105 Nettokapitaludgifter

Afdelingen er finansieret med indekslån. Ydelsen på disse indekseres årligt. For 2022 ventes den årlige ydelse at udgøre kr. 1.620.000.

106 Ejendomsskatter

I 2022 ventes grundværdien at være lavere end grundskatteloftværdien. Derfor ventes det at grundskyld vil blive beregnet på grundværdien. Udgiften til grundskyld ventes at stige med kr. 31.000 i forhold til budgettet 2021.

111 Energiforbrug

Stigningen på kr. 18.000 skyldes dels almindelige prisstigninger, dels at udgiften til UBSbolig vedr. udarbejdelse af forbrugsregnskaber nu er budgetteret på konto 111 mod tidligere konto 112.

112 Administrationshonorar mv.

Her budgetteres udgiften til administrationshonorar mv. Udgiften sættes ned med kr. 11.000 i forhold til budgettet 2021. Årsagen er, at kontoen tidligere har indeholdt udgifter til forbrugsregnskaber og indstillingshonorar, disse to poster er flyttet til andre konti i 2022. Herudover er der budgetteret med henlæggelse til dispositionsfonden, dette var ikke budgetteret i 2021.

119 Diverse

Udgiften på denne konto stiger med kr. 21.000 i forhold til budgettet 2021. Årsagen er primært at udgiften til indstillingshonorar nu bogføres her. Der er altså ikke tale om reel stigning, men en omfordeling af udgifterne. Udgiften til afdelingsbestyrelsens mødeudgifter og beboersammenkomster er budgetteret som i 2021 med hhv. kr. 1.000 og kr. 15.000. I 2020 og første del af 2021 har der ikke været ret høje udgifter på de to poster.

120 Henlæggelser til planlagt vedligeholdelse

Udgiften til henlæggelser budgetteres således, at afdelingen har en fornuftig opsparing i forhold til de planlagte vedligeholdelsesarbejder. I 2022 er budgetteret med kr. 690.000.

202 Renteindtægter

Renteindtægten ventes i 2022 noget lavere end budgetteret i 2021. Der ventes en rentetilskrivning på 0,30%

203 Andre ordinære indtægter

Årets resultat afvikles over 3 år. Indtægten på denne konto bliver kr. 47.000 lavere end budgetteret i 2021. Årsagen er, at afvikling af resultatkonto bliver sat ned.

Bækkegården

Taget:

Taget skal desværre stadig udskiftes.
Der er ved at blive lavet et forprojekt.

Det skal bruges til at lave et udbud, da entreprisensummen gør at vi er nød til at udbyde opgaven på en bestemt måde.

Der er er lovgivning på området omkring udbud at større arbejde.

Det udbud er ved at blive udfærdiget og vil blive sendt ud via de officielle lovmæssige kanaler.

For at være sikker på at alle lovkrav overholdes har det været nødvendigt at bruge eksterne hjælp til dette.

Det har desværre gjort at projektet et blevet udskudt tidsmæssigt.

Hvis der sker en drastig forværring eller der bliver anledning til at lave foranstaltninger vil det selvfølgelig blive gjort.

Hoveddøre:

Grundet Corona er der desværre kommet en prisstigning.

Det er både grundet at materiale priser er steget og alle håndværkere er blevet booket fuldt ud.

Det er selvfølgelig meget beklageligt.

Det har den konsekvens at vi skal få et opdateret tilbud og finde ud af hvad det har af konsekvens.

Som der blev sagt sidst, så skal der laves et lån for at kunne finansiere de manglende penge, som der også var et problem fra starten.

Når det er udregnet og der er fundet en prisstigning så kan det opstartes.

Et andet forslag er at slå de to projekter sammen.

Så kan man lave både døre og tag sammen til næste år.

Det vil gøre det meget billigere og lånet vil også være billigere.

Det vil være vores anbefaling, da der så vil være penge at spare.