

Referat af ekstraordinært afdelingsmøde 14/1-2026

Dirigent: Frank 40 1.tv

Stemme tæller: Lene 26 & Lis 21

Referat : Maria 17

Formanden fortæller kort grunden til indkaldelsen, vedrørende vaskeriet, som de foreslår skal være brugerbetalt. Så indtægten til vask og tørring svarer overens med den reelle udgiften.

Kenneth fra Nortec informerer om det nuværende forbrug og aftalen pr. 2025, og hvordan den nye aftale vil lyde, hvis forslaget bliver vedtaget.

Nuværende aftale går indtægten udelukkende til Nortec, hertil kommer der en udgift på strøm og vand pr. vask og tørring.

Med den ny aftale indebærer det at prisen bliver forhøjet pr. vask og tørring, så indtægt og udgift stemmer overens.

Der kommer en ny orienteringstavle om brug af vaskeriet.

Kenneth følger op på problematikken, omkring tørretumblingen spiser tiden hvis man åbner lågen.

Burak orienterer om evt. overskud bliver i afdelingen.

Den nye aftale vedhæftet indkaldelsen.

Behandling af forslag:

A: Vedtaget

10 stemmer for

4 imod

Yderligere forslag:

B; Vedtaget

12 stemmer for

1 imod

1 blank

Uddelegering af kompetence til afd. bestyrelsen.

C: Vedtaget

14 stemmer for

Punkt 4: Evt.

Der blev stillet spørgsmål om fællesskabet er byttet ud med økonomi?

Det blev også stillet spørgsmål ved, hvordan varmekonsumet fordeles efter overgangen fra gas til fjernvarme – særligt for dem, der fik sat målere op senere.?

Omkring varmefordelingen vil Burak komme med en meddelelse herom.

Besked fra Burak:

Jeg har prøvet at forklare det igår, derfor formidles dette nu på mail.

Når man modtager en varmeregning, kan det være uklart hvordan varmeudgifterne fordeles mellem boligerne.

Det skyldes, at der er forskel på fjernvarme leverandørens faktura og ejendommens varmefordelingsregnskab.

Fjernvarmeleverandøren afregner kun med ejendommen som helhed. Fakturaen viser derfor ejendommens samlede varmekonsum, samlede pris, faste udgifter (fx fast arealafgift) samt ejendommens samlede opvarmede areal.

Leverandøren har ingen oplysninger om de enkelte boliger og foretager ingen intern fordeling.

Den faste arealafgift opkræves på baggrund af ejendommens samlede m². Det betyder ikke, at alle boliger betaler det samme, men at den faste udgift efterfølgende fordeles internt i ejendommen. (**varmeregnskabet**)

Fordelingen mellem boligerne sker i varmefordelingsregnskabet, som udarbejdes af et varmeregnskabsfirma. Her fordeles ejendommens samlede varmeudgift på baggrund af målt eller skønnet forbrug, boligernes areal og gældende fordelingsnøgler. For hver bolig fremgår både forbrug, andel af faste udgifter samt regulering i forhold til acontobetaling.

Fjernvarmefakturaen viser hvad ejendommen samlet skal betale, mens varmefordelingsregnskabet viser hvordan denne udgift fordeles korrekt mellem boligerne. Det er derfor normalt, at den konkrete fordeling ikke fremgår direkte af fjernvarmefakturaen, men først af den individuelle varmeopgørelse.

Her er et eksempel fra varmeregnskabet 2024:

Etagemeter (100,00% af 84,00m2)	84,0000	14,386418	kr	1.208,46
Etagemeter (100,00% af 64,50m2)	64,5000	14,386418	kr	927,92

PENNEO

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

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

Anne Charlotte Leth

Afdelingsformand

På vegne af: Bækkegården

Serienummer: c6c54935-946d-42c3-b6b5-034cfc91c4b0

IP: 104.28.xxx.xxx

2026-01-16 08:23:05 UTC



Frank Elong

Dirigent

Serienummer: a462ef10-35e3-4845-9c74-4e0a07084ff6

IP: 37.96.xxx.xxx

2026-01-18 09:39:54 UTC



Penneo dokumentnøgle: 04N8B-4N3G1-8KX9T-OK6W1-X1A6V-3C9CB

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://euti.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskriveres digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.

Bilag til referatet af ekstraordinært afdelingsmøde d. 14. januar 2026

Fra: Kennet Bloch <kbl@nortec.dk>

Sendt: 21. januar 2026 13:41

Til: Michelle Andersen <mma@ubsbolig.dk>

Emne: SV: Nortec / UBS - Bækkegården Ølstykke - Udkast til TotalCare rate // Tørretumbler issue

Hej Michelle

Hvis tumbler døre er åben i mere end 40 sek. så annullere tumbleren købet og kunden får der resterende minutter retur.
Det gør vi for at der ikke kan komme en anden bruger og overtage en anden tørring

De bedste hilsner | Best Regards

Kennet Bloch

Distriktchef

District Manager

+45 51 57 36 13

kbl@nortec.dk



NORTEC

nortec.dk

70 256 256

Vest · Ellehammersvej 16, 7100 Vejle

Øst · Søndre Ringvej 49F, 2605 Brøndby

