

Ekstraordinært afdelingsmøde d. 28. maj 2025

Referat efter dagsorden

Afdelingen var repræsenteret ved 16 boliger. Hver bolig repræsenteres med 2 stemmer.
Afdelingsbestyrelsen var repræsenteret af Lene Bøje og Anne Leth.

0. Valg af dirigent: Keld Schmidt UBSBOLIG
 1. Valg af stemmetæller og referat
 - 2 medlemmer af bestyrelsen Anne Leth og Lene Bøje, valgt til stemmetæller
 - Keld Schmidt valgt til referent
 2. Jan Kuipers UBSBOLIG fremlage budgetter for 2025 til afstemning
 - budget 2025 blev godkendt ifb. m. godkendelsen af tagrenoveringsbudget
 3. Jan Kuipers UBSBOLIG fremlage budget for tagrenoveringen til afstemning
- Afstemningen fordelte sig således:
- for projektet - 24 stemmer (12 boliger)
 - imod projektet - 2 stemmer (1 bolig)
 - blanke stemmer - 6 stemmer (3 boliger)

Projekterne og projektøkonomien er godkendt.

Når projektet er afleveret og byggeregnskabet afsluttet vil den endelige konsekvensberegning på en huslejestigning blive udregnet og varslet med 3 mdrs. varsel.

4. Eventuelt

Under fremlæggelsen af budgettet for 2025 blev der spurt ind til følgende:

- Hvilke arbejder omfattes i driftsaftalen
- Hvordan udarbejdes varmeregnskabet efter konverteringen til fjernvarme
- Hvilke regler er der for deltagelse i DUAB's organisationsmøder?
- Træfældning
- Regnskab for udlejning af fælleslokalet og vaskeriet

Hvilke arbejder omfattes i driftsaftalen?

Viceværten er tilstede på ejendommen tirsdag og fredag, bortset fra på synsdage, hvor det kan være nødvendigt at foretage syn på andre ejendomme også.

Afdelingen opkræves derfor for to dage om ugen og viceværten udfører nedenstående arbejdsopgaver i det omfang det kan indeholdes i de to ugentlige dage.

- Vedligeholdelse af grønne arealer, herunder også forbedringsarbejder med planter o. lign.
- Renholdelse af udearealer inkl. snerydning og glatførebekæmpelse samt reparation, vedligeholdelse af indvendige arealer.
- Småreparationer og vedligeholdelse af udearealer, herunder blandt andet legepladser, bygninger, inventar, værktøj og maskiner.
- Forefaldende opgaver efter driftslederens anvisning, herunder opgaver i forbindelse med beboerservice.
- Renovation.
- Give beboerne information om de praktiske forhold i afdelingen.
- Ud- og indflytningssyn
- Samt almindelige forfaldende ad-hoc opgaver, alle øvrige arbejdsopgaver aftales med din nærmeste foresatte.

Hvordan udarbejdes varmeregnskabet efter konverteringen til fjernvarme?

Regnskabet udarbejdes efter samme retningslinjer som tidligere, det er kun selve varmekilden der kommer ind i varmecentralen der er ændret. Fordelingen i de enkelte lejemål er uændret. CASI's målere stod for udskiftning hvorfor det er indgået aftale med ISTA om udskiftning, da UBSBOLIG har en stordriftsaftale med ISTA til meget favorable priser. ISTA er pt. i gang med at udskifte målere.

Hvis der er beboer der ikke har målere på radiatorer skal det oplyses og orienteres til ISTA der kan få dem opsat ifbm. etablering af energimålerne.

Hvad er reglerne for deltagelse i DUAB's organisations møder?

DUAB's organisationsbestyrelsesmøder er åbne for alle afdelingsbestyrelser. Alle indkaldelser til disse møder sendes til afdelingsbestyrelsesformændene. Det er kun organisationsbestyrelsen der har stemmeret.

Træfældning

Sune fra Drifts afd. Roskilde undersøger hvornår træerne kan planlægges til at blive fældet. Gælder både for de 2 træer ved søen og det sygdomsramte store træ bag den hvide bygning.

Separate regnskaber for vaskeriet og fælleslokalet

Der føres særskilt regnskab for fælleslokalets økonomi. Indtægterne registreres på konto 20331, mens udgifterne fordeles på relevante vedligeholdelseskonti afhængigt af udgiftens art.

Der føres et særskilt regnskab for vaskeriets økonomi som en del af afdelingens samlede regnskab. Indtægter(kt.20311) fra brug af vaskeriet samt udgifter til drift(kt.11821), vedligeholdelse og eventuelle reparationer bliver registreret særskilt, så det er muligt at følge vaskeriets økonomiske balance.

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.”

Keld Becker Schmidt

Projektleder/Referent

På vegne af: UBSBOLIG A/S

Serienummer: 38329c88-29f3-4224-948b-c18cecb24dea

IP: 91.215.xxx.xxx

2025-06-20 06:50:30 UTC



Anne Charlotte Leth

Afdelingsformand

På vegne af: Bækkegården

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

IP: 80.167.xxx.xxx

2025-06-20 06:59:04 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://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://eutl.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 underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

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