

Møde	Obligatorisk afdelingsmøde		
Dato	Tirsdag d. 3. september 2024 kl. 18.00.		
Sted	Fælleslokalet på Rahbeks Allé 4		
Administratører	Kristoffer Kristensen	Ejendomsadministrator	KRK

Fremmøde: Der er 9 lejemaal tilstede ved mødet.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Valg af stemmetællere og referent
3. Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste møde
4. Fremlæggelse og godkendelse af budget for 2025
5. Behandling af eventuelt indkomne forslag
 1. Ansættelse af beboer Jeppe Christoffersen i drift Rolle (Bilag 1)
6. Valg
 - Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen
 - Valg af suppleanter
7. Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer
8. Eventuelt
 - Planlægning af næste års afdelingsmøde.

Ad. 1 Valg af dirigent

Mads Engholm, 26. 2 th. blev valgt som dirigent.

Det blev konstateret, at mødet var rettidigt indkaldt og dagsordenen blev herefter godkendt.

Ad. 2 Valg af stemmetællere og referent

Kristoffer Kristensen blev valgt som referent.

Annika 18, st. th og Kristoffer Kristensen blev valgt som stemmetællere.

Ad. 3 Beretning fra afdelingsbestyrelsen

Formand Jeppe Christoffersen fremlagde hans beretning.

Her blev det nævnt at:

- Jørgen Ginderskov tidl. driftsleder hos UBSBOLIG har fratrådt sin rolle.
- Henning Skov, tidl. driftslederassistent er gået på pension
- Der er kommet to nye driftslederassistenter på ejendommen Erik Bredahl og Peter Jørgensen, som sammen med Timmi vil stå for den daglige drift.
- Michael Hellner er i driften som en koordinerende rolle fra driftskontoret København.
- At man ved tvivl spørgsmål gerne må kontakte Jeppe, i det omfang han kan være behjælpelig.
- At hvis man ved fejl og mangler i sin bolig skal huske at fejlmelde det via UBSBOLIGs hjemmeside.
- Der har været flere forsinkelser på opgaver, da der har manglet overlevering fra UBSBOLIGs driftspersonale. Der skal generelt sættes mere fokus på dette. Dette tages med retur til UBSBOLIG.
- Der er i gang med at blive udarbejdet en velkomstfolder for beboerne og til fremtidige beboere, denne forventes færdig i nærmeste fremtid.
- Jeppe opfordre til at flere melder sig ind i afdelingsbestyrelsen, for at støtte fælleskabet.
- Der er indkøbt nyt inventar til fælleslokalet og lavet en rengøringsaftale hertil.
- Der er igangsat en cykeloprydning på ejendommen.

Ad. 4 Fremlæggelse og godkendelse af budget for 2025

Der var i budgettet fremlagt en stigning på 2,17%

Huslejestigningen skyldes en stigning i konto 120 – Henlæggelser til planlagt vedligehold, hvor der i 2038 er indsat midler til udskiftning af tag og vinduer på ejendommen.

Budgettet blev enstemmigt vedtaget

Ad. 5 Indkomne forslag**1. Ansættelse af beboer Jeppe Christoffersen i drift Rolle (Bilag 1)**

Forslaget motiveres ved at der ikke er tale om en her og nu effekt, men at hvis det møde som holdes i start oktober mellem Formanden og driften ikke giver en tilfredsstillende løsning, at der er mulighed for at sætte en plan B i værk, uden forsinkelser.

Afdelingsmødet har opbakning til at det er Jeppe som ses i rollen, og ser det gerne effektiviseret.

Forslaget er enstemmigt vedtaget, og afdelingsmødet giver deres bemyndigelse til, at afdelingsbestyrelsen kan igangsætte forslaget, hvis mødet til oktober ikke giver en løsning.

Ad. 6 Valg.

Mai-Brit 22, 1. th og Jeppe 24, 3. th var på valg.

Mai-Brit har ved telefonisk samtale til afdelingsmødet ønsket genvalg.

Jeppe ønskede også genvalg.

Jongerd 26, 1. tv og Lisbeth 22, st. th stillede op til bestyrelsen og blev valgt.

Bestyrelsen skal på førstkommende møde konstituere sig med følgende poster:

Formand.

Næstformand.

Kasserer.

2 medlemmer.

Enten Jongerd eller Lisbeth skal lade sig indlemme for en et årig periode, den anden for en to årig periode.

Afdelingsmødet sender roser til Formand Jeppe Christoffersen for hans arbejde med ejendommen.

Valg af suppleanter

Simon, 18, 3. th og Cilita 18, 2. tv blev valgt som suppleanter.

Ad. 7 Valg af repræsentantskabsmedlem

Afdelingsbestyrelsen vælger deres medlem til repræsentantskabet.

Når medlemmet er valgt skal det sendes til Kristoffer på KRK@ubsbolig.dk

Ad. 8 Eventuel

- Dato for næste års afdelingsmøde: 1. september 2025 kl 18:00
- Der ønskes mere fokus på haven og oprydning under skraldevogne. Disse punkter tages med til mødet i oktober mellem drift og Jeppe.
- Der ønskes at det firma som står for rengøringen i kælderrummene gøres opmærksom på, at visse områder ikke renholdes godt nok.

- Der stilles forslag til, at lave et fastelavn arrangement, så beboere med børn og ejendommens børn, kan komme hinanden ved. Forslagsstiller opfordres til at planlægge, og søge flere som vil hjælpe.
- Bordtennisbord og rum kan lejes hos Jeppe, hvis man ønsker at benytte sig af det.
- Der stilles spørgsmålstegn til tagterrasserne, hvem der har råderet over dem. UBSBOLIG undersøger dette nærmere.
- Der henstilles ting på gange og i opgange, disse ting skal fjernes. Der vil fremover blive sat fokus på dette, da det udgør en fare ved evt. brand.
- Legetårnet er blevet oliebehandlet.
- Der undersøges i øjeblikket en kollektiv internetaftale for hele DUAB – Mere vil blive præsenteret, når aftalen er på plads.

Kontaktpersoner hos UBSBOLIG A/S:**Driftskontor København:**

Telefon: 3334 7748

Mail: kbh@ubsbolig.dk

Ejendomsadministrator: Kristoffer Kristensen

Telefon: 3334 7766

Mail: krk@ubsbolig.dk

Regnskabsmedarbejder: Fritz Hansen

Mail: fnh@ubsbolig.dk

Projektleder: Keld Schmidt

Mail: kes@ubsbolig.dk

Bilag 1

Som takt i udskiftning af personale, er der et snarligt møde, omkring at få fulgt op på opgaver som har hængt i et stykke tid.

Forhåbentlig giver mødet, at der igen på de grønne områder bliver holdt styr på ting.

Skulle der være behov for at oppe timeantallet, vil UBSBOLIG forslå, at afdelingen ansætter Jeppe Christoffersen 5 timer om ugen.

Opgaverne vil være en daglig skralderunde, let grønt arbejde, koordinering og diverse ad hoc opgaver.

Ansættelsen af Jeppe vil, i stedet ansætte eksternt, spare på udgifter til kørsel og moms, og dermed være en billigere løsning.

Ved flertal for forslaget, er det ikke et endeligt ja til ansættelsen, men en forhåndsgodkendelse, såfremt at hvis der ikke findes en løsning med timeantallet på driften, at en "Plan B" kan igangsættes uden forsinkelse.

Indsendt af UBSBOLIG