

Møde	Obligatorisk afdelingsmøde		
Dato	Torsdag d. 21. september 2023 kl. 17.00.		
Sted	I fælleslokalet på kollegiet		
Administratører	Kristoffer Kristensen Allan Andersen Jørgen Ginderskov	Ejendomsadministrator Driftskontoret Roskilde Driftsleder	KRK ROS JGI

Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Valg af stemmetællere og referent
3. Fremlæggelse af beregning for perioden siden sidste møde
4. Fremlæggelse og godkendelse af budget for 2024.
5. Indkomne forslag
 - NORTEC løsning på vaskeri
6. Valg
 - Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen
 - Valg af suppleanter
7. Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlem(mer)
8. Eventuelt
 - a. Planlægning af næste års møde

Fremmøde: Der er 12 lejemaal repræsenteret ved afdelingsmødet.

Ad. 1 Valg af dirigent

Kristoffer Kristensen, UBSBOLIG, blev valgt som dirigent.

Det blev konstateret, at mødet var rettidigt indkaldt med fire ugers varsel.

Ad. 2 Valg af stemmetællere og referent

Kristoffer Kristensen, UBSBOLIG, blev valgt som referent.

Oliver (1F, st. 12) og Camilla (1A, st. 11) blev valgt som stemmetællere.

Ad. 3 Beretning fra afdelingsbestyrelsen

Afdelingsbestyrelsen har berettiget at det har været et godt år.

Der har været lavet fornyelser af fællesrummet hvor lys og lydsystemet er blevet opgraderet.

Mødet orienteres at fredagsbaren for kollegiets beboere starter op igen, og næste gang er 29. september.

Der er lavet en ny Facebook gruppe, hvor der kommunikeres internt på kollegiet.

Ad. 4 Fremlæggelse og godkendelse af budget for 2024

Kristoffer fremlagde budgettet, og hvilke poster, som har givet grund til huslejestigning på 2,39 %,

Til budgettet blev følgende ønsket ændret:

11611: Asfalt → Skal laves til en samlet post i 2026 på 60.000

11613: Cykelskure → Skal ændres til cykelstativer og have et budget på 20.000

11613: Maling af skure → Skal rykkes 3 år og have samme hyppighed som nu.

11625: Maling af gelænder → Skal laves til en samlet post i 2029 fremfor over 3 år, som den er nu.

11626: Dørpumpe → Skal nedsættes til 5000 men forsætte som nu.

11641: Maling af opgange → Skal skubbes til 2026 og herefter have en hyppighed på hvert 10. år.

Konto 119: Beboeraktiviteter → Ønskes opsat med 6000 kroner.

Budgettet blev enstemmigt vedtaget under forudsætning af ovenstående ændringer blev lavet.

Med ændringerne er den nye huslejestigning 2,24%.

Ad. 5 Indkomne forslag**1. NORTEC løsning på vaskeri**

Der skal snart skiftes maskiner i vaskeriet, og derfor forslås det til afdelingsmødet, at overveje en NORTEC løsning.

Forslaget forstilles, som at NORTEC kommer ud på et ekstraordinært afdelingsmøde med deres forslag, og at afdelingen herefter stemmer om de vil have det eller ej.

Forslaget er enstemmigt vedtaget.

Ad. 6 Valg

- Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen

Oliver (1F, st. 12), Magnus (1G, 1, 24), Jakob (1H, st. 11), Gustav (1H, 1. 23), Kenneth (1K, 2. 32), Ida (1K, 2. 32), Nikoline (1K, 3, 41), Yara (1N, st. 13) og Selina (1N, st. 14) er valgt ind som bestyrelse.

Bestyrelsen skal ved førstkommande bestyrelsesmøde konstituere sig med følgende poster:

Bestyrelsesformand

Næstformand

Kasserer

Medlemmer

- Valg af suppleanter

Emil (1G, 1, 24) er valgt som suppleant til bestyrelsen.

Ad. 7 Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlem(mer)

Jakob (1H, st. 11) og Ida (1K, 2. 32) er valgt som repræsentantskabsmedlemmer.

Ad. 8 Eventuelt

- UBSBOLIG foreslog at afholde næste års afdelingsmøde d. 4/9-2024 kl 17:00. Dette forsøges realiseret.
- Der uddeles ros til Rene fra Driftskontoret for det grønne arbejde.

Kontaktpersoner hos UBSBOLIG A/S:

Administrator Kristoffer Kristensen – krk@ubsbolig.dk

Projektleder Keld Schmidt – kes@ubsbolig.dk

Driftsleder Jørgen Ginderskov – jgi@ubsbolig.dk

Regnskabsmedarbejder Lone Mortensen – lom@ubsbolig.dk

Driftskontoret Roskilde – roskilde@ubsbolig.dk

Budget 2024 – Nedslag/Spørgsmål + Svar fra med rødt

Konto 114:

Glatføre 15.000 kr. Hvad går disse penge til og hvor mange er der blevet brugt de sidste 2 år?

Pengene går til glatføre og snerydning.

I 2021 Blev der brugt 18.921.,85 kr.

I 2022 er der blevet brugt 12.731,85 kr.

Skadedyr 12.500 kr. Hvor mange penge er blevet brugt på bekæmpelse de sidste 2 år? Kan man eventuelt sætte færre penge af til dette?

I 2021 blev der brugt 7.707,04 kr.

I 2022 blev der brugt 2.487,50 kr.

I 2023 er der indtil videre brugt 7.462,50 kr.

Vi kan godt sænke beløbet en lille smule.

Konto 109:

Rottebekæmpelse 1.600 kr. Går dette ikke under skadedyr? Hvorfor står de ved renovation?

Det er den korrekte måde at bogføre rottebekæmpelse under renovation, da det er Københavns kommune der udsender ejendomsskattebilletterne hvor rottebekæmpelse står under.

Konto 115:

- Vinduer, 5.306 kr. pr. år. Hvad går disse til? Hvad bliver der lavet ved vinduerne? – Rep. af vinduer efter behov. Det kan feks. være tætningslister, opretning af vindue eller håndtag der er gået i stykker.
- Udvendige døre 4.245 kr. Hvad bliver der lavet ved dørene? - Rep. af dørene hvis de går i stykker. Det kan feks. være tætningslister eller håndtaget.
- Belysning af lamper i terræn 10.612 kr. Belysningen virker ikke, den bliver ved med at gå hele tiden når jorden er fugtig. Kan disse penge eventuelt gå til ny belysning eller et fix, der rent faktisk virker? Ja det kan de godt gå til.
- Udvidelse af cykelskur 62.500 kr. Et skur er unødvendigt, måske der kunne sættes cykelstativer op i stedet for. Vi vil max bruge 20.000 kr. på dette. 42.500 kr. skal gå til andet. Det var et ønske på markvandringen. Vi kan tage en snak om det, hvis det er det i vil. Det er jer der bestemmer hvad i ønsker.
- Asfalt er der sat penge af til i 2025 og 2026. Hvad er der tænkt med dette og er det nødvendigt?
Jørgen, Der står ikke nogle note i budgettet, der er afsat 46.000 og 47.000. Jeg tror at det er parkeringspladsen?
- Bordbænkesæt: 7.611 kr. Det koster kun 6.400 kroner for 2 sæt. Man kan derfor spare 1.211 kroner her. – Der bliver købt borde bænkesæt via Bolind, og der kostede 2 bordebænkesæt i 2021, inkl fragt 7.021,25 kr.
- Maling er skure er unødvendigt, så de 16.893 kr. vil vi gerne spare. Det er fint med mig. Jeg anbefaler dog at vi holder vedligeholdelsen, der typisk er: maling af udvendigt

træværk udføres hvert 6-8 år.

- Maling af kviste: 33.786 kr. Hvorfor skal de males nu? Grunden til dette var, at når der skal skiftes vinduer, ville det give god mening at male samtidig med udskiftningen, da der vil være en stor besparelse på liften.
- Maling af gelændere: 47.250 kr. Dette er unødvendigt og penge vi gerne vil spare. Det er helt op til jer. Jeg anbefaler dog at der vedligeholdes indvendigt på fællesområderne, da det hurtigt kan komme til at se meget slidt og misvedligeholdt ud.
- Dørpumper udskiftning 7.897 kr., hvad bliver der gjort for disse penge? Hvilke døre er der tale om? – Der er ikke brugt nogle penge til dette. Sidst jeg kan finde noget med dørpumper er tilbage i 2017 hvor 2 dørpumper kostede 5.000. Pengene er afsat til udskiftning og vedligehold af pumperne.
- Fuger baderum 10.612 kr. Hvor mange af disse penge bliver overhovedet brugt? Hvad er der blevet brugt de sidste 2 år? – Der er ikke brugt nogle penge til dette.
- VVS artikler/sanitet 23.897 kr. Hvad bliver disse brugt til? Det er til køb, udskiftning og reparation af vandarmaturer, toiletter, vandlåse, pakdåser, bruseslanger, brusesæt m.m Der er i 2022 brugt ca. 19.000 kr. til vvs artikler og sanitet.
- Emhætter 8.755 kr. Hvad går disse til og hvor mange penge er der blevet brugt de sidste 2 år?
 - Der er ikke brugt nogle penge de sidste 2 år på emhætter men der er mange der har fået lavet nyt køkkene i 2020 og 2021. Der skal stå penge på denne konto, hvis emhættene går i stykker. Kan evt sættes ned i beløb?
- Brandalarmer 21.686 kr. Hvad er der planlagt i forhold til brandalarmerne? Hvorfor er der sat så mange penge af både i 2024 og 2025? Hvad er planen?
- Køkkeninventar og udstyr i fællesrum. Hvad er dette og hvad går pengene til? – Hvis der skal nogle nye møbler eller andet udstyr i fællesrummet i vil have. Kontakt evt. viceværten hvis i har ønsker til nyt inventar i fællesrummene.
- Maling af opgange 46.250 kr. Dette er ikke nødvendigt lige nu. Pengene vil vi gerne spare til nedsættelse af husleje. Svaret er det samme, som ved gelænderne. Normen er at man malervedligeholder opgange osv. hvert 10 år.
- Vaskemaskiner 171.271 kr. i 2025. Disse skal ikke skiftes, hvis/når vi indgår aftale med NORTEC.
 - Det er helt op til jer.

Konto 119:

Administration, herunder telefon, kontorhold og porto m.v. 2.500 kr. Hvad går disse penge til?
-Det er Penge til blandt andet UNIK Web, og diverse kontor ting til det fælles Driftkontor i Roskilde, som deles imellem alle roskildeejendommene.

Kontingent Grundejerforening 34.887 kr., hvorfor er denne på nu og ikke sidste år?

- Grundejerforeningen er lige blevet indført og opkræves frem over hvert år 1 gang årligt

Penge der kan spares:

42.500 kr. fra cykelskur (115)

16.893 kr. maling af skure (115)

33.786 kr. fra maling af kviste (115)

47.250 kr. fra maling af gelændere (115)

46.250 kr. fra maling af opgange (115.4)

Uden maling af kviste: **152.893 kr.**

Med maling af kviste: **186.679 kr.**

Formålet med at spare disse penge er at vi kan undgå en huslejestigning, samt bruge pengene anderledes.

Forslag og forbedringer:

- Vi kunne i bestyrelsen godt tænke os at have mere end de 6.000 kr. til beboeraktiviteter (119). Eventuelt hæver den til 12.000 kr. Vi har fået en god fredagsbar op at kører som beboerne er glade for, derfor ønsker vi flere penge til at kunne forbedre vores fredagsbar og lave andre arrangementer.
 - De kan godt få den hævet til 12.000 kr. (Efter snak med Burak) de skal bare være opmærksom på evt. lejestigning, men hvis man fjerner nogle af driftsposterne, går det vel op?
- Det bagerste af græsplænen bliver ikke brugt så meget. Vi foreslår at opsætte en bålplads, så det kan komme i brug og så der bliver givet anledning til mere social aktivitet på kollegiet. **Det er helt fint.**
- Kan vi få et skilt på døren til cykelkælder hvor der står Cykelkælder/Bike room? **Ja, det kan i godt.**