

Møde	Obligatorisk afdelingsmøde		
Dato	Onsdag d. 18. september 2024 kl. 16.00.		
Sted	Fælleslokalet på Danasvej 33-35		
Deltagere: Administration:	Kristoffer Kristensen Erik Bredahl	Ejendomsadministrator Driftskontoret København	KRK KBH

Der er til mødet 13 lejemål repræsenteret.

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
 - B til A ordning. – Prisestimat 45.000 i tomgang
 - Opdatering husorden – Specifikation ang. altankasser og regler herfor. (Bilag 1)
 - Opdatering husorden – Specifikation af farve på altan afskærmning. (Bilag 2)
 - Årlige gennemgang af bolig + ejendom (Bilag 3)
 - Nyt ringesystem – Pris estimat 100.000 kr.
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

Kristoffer Kristensen, UBSBOLIG, blev valgt som dirigent.

Det blev konstateret, at mødet var rettidigt indkaldt med fire ugers varsel og dagsordenen blev herefter godkendt.

Birthe ønskede at hendes forslag skulle udgå.

Ad. 2 Valg af stemmetællere og referent

Kristoffer Kristensen, UBSBOLIG, blev valgt som referent.

Maria og Susanne blev valgt som stemmetællere

Ad. 3 Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste møde

Grethe Maltesen byder velkommen til mødet.

Grethe beretter om året der er gået.

Bestyrelsen er nedlagt grundet fraflytning og manglende suppleanter, kom bestyrelsen på 2 medlemmer, hvilket ikke er nok til at være en aktiv bestyrelse. Derfor måtte bestyrelsen lade sig nedlægge i maj 2024.

Nye vaskemaskiner er kommet til vaskeriet, og nu med betalingsystem. Der er en generel tilfredshed med maskinerne og det opstartsmøde der blev holdt af NORTEC.

Udlån af festlokale kan ske ved henvendelse til Annette.

Der har været en oprydning af hensatte møbler, og dette vil forsat være et fokuspunkt, så intet står til gene eller skaber farlige situationer, hvis der skulle komme brand.

Der er indkøbt nye knive og gryder i fælleslokalet, da der har været tyveri af det forrige. Der er nu ekstra fokus på optælling af inventar efter udlån.

Der har været en masse udskiftning af driftspersonalet. Der er nu lavet en prioritetsrækkefølge som driften skal følge.

Elevatoren har været et længerevarende problem, og det er endt ud i fyring af det selskab, som tidligere har stået for servicen. UBSBOLIG beklager at sagen har været langtrukken.

Ad. 4 Fremlæggelse og godkendelse af budget for 2025

Kristoffer gennemgik budgettet for 2025, som har givet anledning til en huslejestigning på 1,33%

Konto 105 – Stiger grundet indeksslån

Konto 120 – Er blevet prisjusteret så henlæggelserne stemmer overens med de reelle priser.

Der spørges ind til konto 118 og 123, om priserne der stemmer. Dette tages med retur til kontoret og undersøges.

Budgettet bliver nedstemt med 14 stemmer mod og 6 stemmer for.

6 stemmer blankt.

Ad. 5 Indkomne forslag

1. Fra B til A ordning

Fra flere beboere har der været et ønske om at skifte ordning.

Kristoffer forklarer kort, hvad forskellene er, og at ved at skifte ordning, så vil det kræve at man udarbejder et helt nyt vedligeholdelsesreglement, som skal til afstemning. Kristoffer udarbejder gerne et, men afdelingen opkræves for arbejdet.

Forslaget blev vedtaget med 11 stemmer for, 10 mod og 5 blanke.

2. Altankasser og regler herfor i husorden

Forslaget var udsendt som bilag.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

3. Regler for farvevalg af afskærmning og nedsættelse af udvalg.

Der ønskes at der nedsættes et udvalg som bestemmer farverne på afskærmningen, og at de vælger den farve, som altanernes udtryk skal have.

Forslaget blev vedtaget med 22 stemmer for, 2 mod og 2 blanke.

4. Nyt telefonanlæg

Der ønskes et nyt telefonanlæg med skærm for at øge sikkerheden hos beboerne, samt erstatte det system som ikke fungerer optimalt lige nu.

Med henlæggelserne kan et beløb på 100.000 indføres næste år, uden huslejestigning.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Ad. 6 Valg

Der var ikke ønske for nogle af beboerne at opstille.

Annette og Maria vil gerne være kontaktpersoner for ejendommen.

Ad. 7 Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer

Ingen ønskede at stille op.

Ad. 8 Eventuelt

- Datoen for næste års afdelingsmøde den 17. september 2025 kl. 16:00 er OK

Bilag 1

Specifikation ang. altankasser og regler herfor.

Der indsættes i husorden tekst til regler om:

Altankasser må ikke hænge på ydersiden af altanen grundet nedstyrtningsfare.

Bilag 2

Specifikation af farve på altan afskærmning.

Der nedsættes en gruppe af beboere til at bestemme farvevalg.

Når gruppen har bestemt farverne indsættes der i husorden:

Altanafskærmning skal være af farven xxx som er bestemt af gruppeudvalget, som fik afdelingsbestyrelsens godkendelse af mødet den 18. september 2024.

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 p

Projektleder: Keld Schmidt

Mail: kes@ubsbolig.dk