



Møde	Organisationsbestyrelsesmøde – Faxe Boligselskab		
Dato/Tid	Mandag d. 20. oktober 2025 kl. 12.00		
Sted	Torvegården i selskabslokalet, 3. sal blok A		
Deltagere	Susanne G. Pedersen	Bestyrelsesformand	SGP
	Solvejg Nielsen	Næstformand	
	Birger Nielsen	Bestyrelsesmedlem	
	Svend Larsen	Bestyrelsesmedlem	
	Niels Hansen	Bestyrelsesmedlem	
	Jim Kristiansen	Vicevært, Faxe Boligselskab	
	Michelle Andersen	Ejendomsadministrator, UBSBOLIG A/S	MMA

Dagsorden:

1. Godkendelse af referater fra tidligere bestyrelsesmøder
2. Status på diverse arbejder / opgaver i Torvegården
3. Budgetopfølgning pr. 30. september 2025
4. Meddelelser fra formanden
5. Meddelelser fra administrationen
6. Eventuelt
7. Dato for næste bestyrelsesmøde

Ad 1 Godkendelse af referater fra tidligere bestyrelsesmøder

- Organisationsbestyrelsesmøde d. 22. april 2025
- Konstituerende bestyrelsesmøde d. 12. maj 2025

Bestyrelsen har ingen kommentarer og godkender referaterne.

Ad 2 Status på diverse arbejder / opgaver i Torvegården

- Skimmelsanering & Betonrenovering:
Arbejdet er udført og afsluttet.
- Udskiftning af vand- og varmemålere i 2026:
Ista udskifter målerne i starten af det nye år; henholdsvis uge 6 og uge 8, så Brunata kan få de sidste målinger med til udfærdigelsen af forbrugsregnskaberne for 2025.
Der vil blive omdelt varslinger ud til alle beboerne i løbet af december måned, så alle er varslet med min. 6 ugers varsel. Ista vil selv sørge for at varsle igen, ca. 7 dage før.



- Markvandring:
Der har lige været afholdt markvandring med projektleder Keld Schmidt.
Her observerede man, at der var vand omkring kloakdækslet ud for nr. 13, hvilket muligvis har været årsagen til, at der har været en vandskade i Røde Kors.
Jim tager sig af udbedringen.
- Rotter:
Jim har modtaget en henvendelse fra en beboer, der har observeret rotter mellem blok B og C.
Der er ikke noget synligt, og Jim tager hånd om det.
Jim har endvidere oplyst den pågældende beboer, at det skal anmeldes via kommunens hjemmeside.

Ad 3 Budgetopfølgning pr. 30. september 2025

Ejendomsadministrator Michelle Andersen (MMA) gennemgår kort budgetopfølgningen, som ser meget fin ud, og hvis alt går, som det forventes, så burde årsregnskabet for 2025 være i balance.

Det aftales, at der fremadrettet kun udarbejdes budgetkontroller for konto 115 – Almindelig vedligeholdelse og 116 – Planlagt/periodisk vedligeholdelse og fornyelser.

Ad 4 Meddelelser fra formanden

- Organisationsbestyrelsesformand Susanne G. Pedersen (SGP) oplyser, at der er nogle beboere, der har etableret et festudvalg og ønsket at få hjælp til udprintningen af en skrivelse, der skulle omdeles til alle beboerne. SGP vil tage emnet op til næste afdelingsmøde, da etableringen af udvalg vedtages af afdelingsmødet, hvor også rammerne for udvalget besluttet.
- SGP oplyser, at hun har modtaget et udprint, der viser bestyrelsens forpligtelser, hvor der er understreget og sat ring om nogle forskellige passager, der kan tolkes som, at afsenderen vurderer, at der ikke bliver afholdt tilstrækkeligt med bestyrelsesmøder, og at bestyrelsen dermed ikke varetager deres forpligtelser.

Det er både bestyrelsens og administrationens opfattelse, at der bliver afholdt de møder, som er påkrævet, og at bestyrelsen fint varetager deres forpligtelser.

Der var desværre ingen afsender på det modtagne udprint, hvorfor det ikke er muligt at indgå i en dialog med vedkommende om dennes synspunkter.

Ad 5 Meddelelser fra administrationen

- Ny revisor fra 2026:
MMA videresendte to tilbud fra henholdsvis BDO og PWC til SGP medio juni, og valget faldt på BDO, der var noget billigere.
- Styringsdialog med kommunen d. 27. august 2025:
MMA oplyser om mødet og de punkter af umiddelbar interesse:
 - Legeplads: en fra kommunen ville tage kontakt til SGP ift. en evt. ansøgning til Grøn pulje. SGP er efterfølgende blevet kontaktet, men desværre er der ingen midler tilbage i puljen.
 - Fællesmøde i maj 2026: et muligt emne vil være boligorganisationers håndtering af sikrings- og beskyttelsesrum.
 - Tolkebistand: kommune kan ikke bidrage med tolkebistand ift. beboere, som man kan have svært ved at kommunikere med f.eks. mht. affaldshåndtering. Måske kan Faxe Forsyning?



-Cykelskur til opladning af elcykler: Kommunen gør opmærksom på brandsikkerheden. Jim oplyser, at der ikke er nogle regler på området, men vil sørge for at opsætte brandslukkere og skilte.

Referatet fra mødet kan i øvrigt tilgås på kommunens hjemmeside.

- Indflytninger og fraflytninger:
Tager man de forestående ind- og fraflytninger i november og december med, er tallet pt. oppe på henholdsvis 13 og 12.

Der er sendt et tilbud ud på nr. 32, og der er også kendskab til et dødsbo, hvor skifteretten er inde over.

- Status på sager i beboerklagenævnet, advokat m.m.
MMA oplyser om en husordenssag, der er indbragt i nævnet samt nogle fraflytningssager, der har været med store efterbetalinger, og som sandsynligvis vil blive videregivet til inkasso.
- Årshjul:
Der er blevet udarbejdet et årshjul, som viser de forskelligartede opgaver, som UBSBOLIG A/S varetager for Faxe Boligselskab fordelt på henholdsvis regnskabs-, administrations- og driftsafdelingen, og som er blevet fremsendt til bestyrelsen til orientering.
- Orientering om UBSBOLIG A/S: nye kontorlokaler, direktør:
UBSBOLIG A/S flytter til nye lokaler medio november og tager afsked med deres direktør, som efter 21 år har valgt at gå på pension. Der arbejdes pt. på at finde en afløser.

Ad 6 Eventuelt

- Ingen punkter.

Ad 7 Dato for næste organisationsbestyrelsesmøde

- Afholdes ultimo marts-medio april 2026, når budget og regnskab ligger klar og kan fremlægges. UBSBOLIG A/S aftaler nærmere med SGP.

Dato:

Dato:

Susanne G. Pedersen
Bestyrelsesformand

Michelle Andersen
Referent

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.”

Michelle Marie Andersen

UBSBOLIG A/S CVR: 34892776

Referent

På vegne af: UBSBOLIG A/S

Serienummer: d3a30b7d-f0ff-4b77-a787-c457b4444c76

IP: 91.215.xxx.xxx

2025-10-23 13:04:11 UTC



Susanne Grothe Pedersen

Bestyrelsesformand

På vegne af: Faxe Boligselskab

Serienummer: b289ed20-aa75-4764-8958-72e427cf700e

IP: 212.97.xxx.xxx

2025-10-23 14:26:48 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.