



<b>Møde</b>	Organisationsbestyrelsesmøde – Faxe Boligselskab		
<b>Dato/Tid</b>	Tirsdag d. 22. april 2026 kl. 12.00		
<b>Sted</b>	Torvegården i selskabslokalet, 3. sal blok A		
<b>Deltagere</b>	Susanne G. Pedersen Solvejg Nielsen Birger Nielsen Svend Larsen Niels Hansen	Bestyrelsesformand Næstformand Bestyrelsesmedlem Bestyrelsesmedlem Bestyrelsesmedlem	SGP SNI BNI SLA NHA
	Jim Kristiansen	Varmemester, Faxe Boligselskab	JK
	Jan Kuipers	Regnskabschef, UBSBOLIG A/S	JKU
	Michael Topsøe-Jensen	Regnskabsmedarbejder, UBSBOLIG A/S	MIT
	Michelle Andersen	Ejendomsadministrator, UBSBOLIG A/S	MMA

**Dagsorden:**

1. Godkendelse af referater fra tidligere bestyrelsesmøder
2. Status på diverse arbejder / opgaver i Torvegården
3. Regnskab 2025 og Budget 2027
4. Planlægning af repræsentantskabs- og afdelingsmøde
5. Planlægning af ejerforeningernes generalforsamling
6. Meddelelser fra formanden
7. Meddelelser fra administrationen
8. Eventuelt
9. Dato for næste bestyrelsesmøde

**Ad 1 Godkendelse af referater tidligere bestyrelsesmøder**

- Organisationsbestyrelsesmøde d. 20. oktober 2025.

Bestyrelsen har ingen kommentarer og godkender referatet.

**Ad 2 Status på diverse arbejder / opgaver i Torvegården**

- Udskiftning af vand- og varmemålere i 2026  
De fleste lejemaal fik udskiftet vand- og varmemålere i løbet af februar, men grundet leveringen af forkerte målere måtte nogle af lejemaalene vente til ultimo marts, og de resterende bliver forhåbentlig klaret inden udgangen af april måned.



Der vil først være adgang til Istas onlineportal 6-8 uger efter, at hele montagesagen er afsluttet hos Ista og alle målerne udskiftet.

Der er flere beboere, der oplever, at de fortsat får tilsendt mails fra Brunata med forbrugsoplysninger, selvom deres lejemål har været blandt de første, som har fået udskiftet deres målere til Ista målere.

Ejendomsadministrator Michelle Andersen (MMA) har efter mødet rettet henvendelse til Brunata, som nu har sørget for at lukke ned for disse udsendelser.

- Varmecentral

Der vil i løbet af maj måned være en gennemgang af varmecentralen, hvorefter Jim sammen med en vvs'er vil lægge en plan for, hvad der skal ske. Der skal styring på, så der automatisk bliver sendt en besked, hvis der f.eks. sker et brud.

### Ad 3 Regnskab 2025 og Budget 2027

Regnskabschef, Jan Kuipers gennemgår regnskabet for boligorganisationen, som slutter med et underskud på kr. 17.907.

På konto 521 – Revision

Det nye revisionsfirma, BDO, har ønsket, at udgiften for revisionen for 2025 blev hensat i regnskabet, selvom udgiften først bliver faktureret i 2026. Det er således ikke et udtryk for, at revisionen er blevet dobbelt så dyr.

I forbindelse med revisionen er der blevet udarbejdet et notat omkring boligorganisationens egenkontrol, som primært foretages af administrationen i det daglige arbejde, og som løbende bliver vendt med organisationsbestyrelsen, blandt andet ved de tilbagevende møder i henholdsvis foråret og efteråret.

Budgettet for organisationen og regnskaberne for begge ejerforeninger drøftes også kort uden bemærkninger fra bestyrelsen.

Regnskabet for afdelingen udviser et overskud på kr. 4.456.

Budgettet for afdelingen for 2027 lægger op til en huslejestigning på 1,95%. Der er udarbejdet et notat på forsiden af budgettet med årsagsforklaringer.

Bestyrelsen godkender de fremlagte regnskaber og budgetter.

### Ad 4 Planlægning af repræsentantskabs- og afdelingsmøde

- Møderne afholdes tirsdag d. 12. maj 2026 kl. 18:30.
- Endelig dagsorden, udtræk af budget omdeles senest en uge før sammen med evt. indkomne forslag.

### Ad 5 Planlægning af ejerforeningernes generalforsamling

- Datoen er endnu ikke fastlagt, men vil blive afholdt inden udgangen af juni måned.
- Deltagere fra Faxe Boligselskab: Susanne G. Pedersen og Niels Hansen og deltagere fra UBSBOLIG A/S: Michael Topsøe-Jensen og Michelle Andersen.

**Ad 6 Meddelelser fra formanden**

- Ingen punkter.

**Ad 7 Meddelelser fra administrationen**

- Indflytninger og fraflytninger:  
Sidste år i 2025 har der været 14 indflytninger og 13 fraflytninger og er således på niveau med tidligere år.

I indeværende år – 2026 - har der på nuværende tidspunkt været 8 indflytninger og 7 fraflytninger, og alt er pt. udlejet.

- Tomgang:  
I 2025 har der været en måneds tomgang i nr. 41 pga. vandskaden, som påvirkede flere lejemål, og som blev dækket af forsikringen.  
Der var også to ugers tomgang i nr. 68, da lejemålet blev opsagt grundet mistanke om skimmelsvamp. Der blev derfor i forbindelse med fraflytningen foretaget en skimmelundersøgelse, som viste sig at være negativ, og som således ikke blev påvist.
- Status på sager i beboerklagenævnet, advokat m.m.:  
Der bliver kort orienteret om aktuelle husordens- og restancesager.
- Fællesmøde med kommunen og det nye økonomiudvalg afholdes onsdag d. 20. maj 2026.  
Mødet er frivilligt og afholdes sammen øvrige almene boligselskaber i kommunen.

**Ad 8 Eventuelt**

- Ingen punkter.

**Ad 9 Dato for næste organisationsbestyrelsesmøde**

- Dato for efterårets organisationsbestyrelsesmøde aftales senere.

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

2026-04-29 08:50:28 UTC



## Susanne Grothe Pedersen

Bestyrelsesformand

På vegne af: Faxe Boligselskab

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

IP: 87.49.xxx.xxx

2026-04-29 08:53:24 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **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 underskriveres digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

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