



Møde	Organisationsbestyrelsesmøde – Faxe Boligselskab		
Dato/Tid	Onsdag d. 19. maj 2021 kl. 12.00		
Sted	Torvegården i selskabslokalet, 3. sal blok A		
Deltagere	Susanne G. Pedersen Solvejg Nielsen Jonna Pedersen Birger Nielsen Svend Larsen	Bestyrelsesformand Næstformand Bestyrelsesmedlem Bestyrelsesmedlem Bestyrelsesmedlem	SGP SNI JPE BNI SLA
	Jim Kristiansen Michelle Andersen Martin Bonnesen Henriette Lund Christiansen	Varmemester, Faxe Boligselskab Ejendomsadministrator, UBSBOLIG A/S Projektleder, UBSBOLIG A/S Regnskabsmedarbejder, UBSBOLIG A/S	JKR MMA MBO HLC

Dagsorden:

1. Godkendelse af referater fra tidligere bestyrelsesmøder
2. Bestyrelsens sammensætning indtil afd.- og repræsentantskabsmødet
3. Orientering om markvandring 2021
4. Status på diverse arbejder / opgaver i Torvegården
5. Regnskab 2020 og Budget 2022
6. Budgetopfølgning
7. Planlægning af repræsentantskabs- og afdelingsmøde
8. Planlægning af ejerforeningernes generalforsamling
9. Meddelelser fra formanden
10. Meddelelser fra administrationen
11. Eventuelt
12. Dato for næste bestyrelsesmøde

**Ad 1 Godkendelse af referater tidligere bestyrelsesmøder**

- Bestyrelsen havde ingen kommentarer og godkendte referatet fra sidste organisationsbestyrelsesmøde d. 4. november 2020.

Ad 2 Bestyrelsens sammensætning indtil afd.- og repræsentantskabsmødet

- Suppleant Svend Larsen indtrådte i bestyrelsen i november i stedet for Niels Hansen, der ønskede at udtræde.
- Solvejg Nielsen, Jonna Pedersen og Svend Larsen er på valg og ønsker at genopstille.
- Det blev drøftet om antallet af bestyrelsesmedlemmer, som i henhold til vedtægterne skal bestå af 5. Bestyrelsen vil overveje, om der til næste års repræsentantskabsmøde skal stilles et forslag til en ændring af antallet til 3 i stedet for.

Ad 3 Orientering om markvandring 2021

- Projektleder, Martin Bonnesen (MBO), orienterede om markvandringen, som blev foretaget med varmemester, Jim Kristiansen (JKR) og Birger Nielsen (BNI) som repræsentant for bestyrelsen.

Nogle af de større arbejder, der skal foretages, og som blev nævnt, er skure til skrald og vandpumper og faldstammer til næste år.

Ad 4 Status på diverse arbejder / opgaver i Torvegården

- Elevatorer:

Elevatoren i blok A skal i gennem en hovedrenovering, hvor dørene skal udskiftes.

Der er afsat kr. 250.000 i budgettet i 2020.

Arbejdet udført i december/januar? – Arbejdet er udført.

- Dørtelefon system:

Der har været problemer med vand/fugt, hvorfor dørtelefonerne skulle inddækkes.

De sidste blev ordnet ultimo oktober, og nu påsætningen af kappe skulle ordnes medio november. – Arbejdet er udført.

- Legeplads:

Susanne G. Pedersen (SGP) vil kontakte kommunen for at høre, om de vil sponsorere en ny sandkasse, da der er flere dagplejemødre, som benytter legepladsen. – Pågår fortsat.

- Elektronisk flyttesyn (I-syn):

JKR har nogle tekniske udfordringer for at få det til at virke.

MBO vil undersøge det nærmere sammen med JKR. Det er muligt, at det er tilstrækkeligt med et ekstra hukommelseskort til telefonen.

Det fungerer ikke med telefonen, og JKR afventer at høre nærmere fra MBO.

Der er ved at blive testet nogle Ipads, som skal kunne håndtere flyttesynet uden brug af en telefon.

Punktet vil blive slettet, da det pt. ikke er aktuelt for JKR/Faxe Boligselskab.

Faxe Boligselskab har ingen udgifter forbundet med I-syn.



- Udarbejdelse af procedurer for forskellige vigtige arbejdsopgaver, der kan opstå i ferier, weekender og helligedage, f.eks. snerydning, elevatorstop:
Er udarbejdet, og JKR vil sørge for, at både bestyrelse og administrationen får den tilsendt. Afventer godkendelse fra SGP. –Er godkendt og afsluttet.
- Udarbejdelse af håndværkerliste:
Er udarbejdet, og JKR vil sørge for, at både bestyrelsen og administrationen får den tilsendt. Afventer godkendelse fra SGP. –Er godkendt og afsluttet.

Ad 5 Regnskab 2020 og Budget 2022

- Regnskabsmedarbejder, Henriette Christiansen (HLC) startede med at gennemgå regnskab og budget for boligorganisationen.

Regnskabet for 2020 sluttede med et underskud på kr. 33.021.
Hverken udgifter eller indtægter blev så høje som budgetteret.

Budgettet for 2022 vil næsten være uændret.

Bestyrelsen godkendte både regnskab og budget.

- Regnskabet for 2020 for afdelingen udviste et underskud på kr. 133.801 og skyldtes primært istandsættelser ved fraflytning samt tab ved fraflytning, og der var også mange fraflytninger i 2020.

Budgettet for 2022 ligger op til en mindre huslejestigning på kr. 0,27%.
Den største ændring er på konto 114 og vedrører Jens, som blev ansat pr. 15. marts 2021 til 4 timer om måneden. Jens sørger bl.a. for at vaske trapper og vil hjælpe til, når Jim har ferie.

Bestyrelsen godkendte både regnskab og budget.

Ad 6 Budgetopfølgning

- MBO gav en kort status om indeværende års budget pr. d.d.

Ad 7 Planlægning af repræsentantskabs- og afdelingsmøde

- Møderne afholdes mandag d. 31. maj 2021 kl. 18:30.
- Forhåndstilmelding er udbedt og er indsamlet af JKR, og umiddelbart vil deltagerantallet være på ca. 25, hvilket er fint, da der er plads til 40 personer med hensyntagen til afstandskravene.
- Forslag skulle ligeledes indsamles af JKR, og der var ikke modtaget nogen indenfor tidsfristen.
- Endelig dagsorden, udtræk af budget omdeles senest en uge før sammen med et orienteringsbrev om krav om værnemidler samt coronapas.
- Ejendomsadministrator Michelle Andersen (MMA) vil sammen med JKR og måske også en fra bestyrelsen stå for registrering af beboere samt tjek af coronapas inden mødet.
- Valg til bestyrelsen: Solvejg, Jonna og Svend er på valg og genopstiller.



- Derudover skal der vælges 2 bestyrelsessuppleanter for en 1-årig periode.
- Revisor skal vælges for en 1-årig periode. Genvalg af Revisionskontoret i Faxe (ReviFaxe).
- Bestyrelsen vil foreslå HLC som aftenens dirigent.
- Bestyrelsen kan fremsende ønsker til emner, som formanden skal indeholde i sin årsberetning.
- MMA vil være referent, og HLC vil gennemgå regnskab og budget.
- Umiddelbart efter repræsentantskab- og afdelingsmødet, afholdes konstituerende bestyrelsesmøde, hvor der vælges formand og næstformand.

Ad 8 Planlægning af ejerforeningernes generalforsamling

- Dato: samme dag som repræsentantskabs- og afdelingsmødet kl. 17:00.
- Der er modtaget tilmelding fra Ejerforening II.
- Deltager og repræsentant for Faxe Boligselskab: SGP.

Ad 9 Meddelelser fra formanden

- SGP oplyste om nogle udfordringer hun og JKR har haft med en bestemt beboer. De har god erfaring med at tale om sagerne sammen og sammen rette henvendelse til den pågældende.
- Der blev talt om passagen i husordenen vedr. musikstøj, da der er udfordringer med en beboer, som tolker formuleringen anderledes, end den er tiltænkt.
Det vil blive overvejet, om der skal stilles et forslag til næste år med en ændring af denne formulering.

Ad 10 Meddelelser fra administrationen

- MMA gav en kort status på situationen hos UBSBOLIG A/S: nedlukning af kontoret henover vinteren, gradvis genåbning og udskiftning af medarbejdere.
- Der har været mange ind-/fraflytninger i 2020: 18/16, heraf 2 ophævelser grundet manglende betaling af husleje.

Pt. er tallene for ind-/fraflytninger i 2021: 5/4.
- Der blev endvidere orienteret om:
 - Rykker- og inkassosager
 - En fraflytningssag, hvor der var en tvist om omfanget af istandsættelser. Sagen blev indbragt i Beboerklagenævnet, og der blev givet delvis medholdt til Faxe Boligselskab.
 - Udbetaling af det årlige honorar til formanden; SGP.



- Vandregnskabet er ved at blive udarbejdet hos Brunata, og det har ladet vente på sig, da årsafregningerne vedr. spildevand først blev modtaget meget sent; i april måned. Vi håber på, at vandregnskaberne vil være klar til omdeling i løbet af juni måned.

Ad 11 Eventuelt

- Der blev talt om ønsket om nogle nye og lukkede affaldsspande ved Røde Kors og Fakta. JKR var i tvivl, om hvem der skulle afholde udgiften, og MMA vil sørge for, at vedtægterne for ejerforeningerne, hvor det fremgår, bliver sendt til både JKR og SGP.

Ad 12 Dato for næste bestyrelsesmøde

- Næste bestyrelsesmøde er aftalt til at blive afholdt onsdag d. 13. oktober 2021 kl. 12.

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Michelle Marie Achiam Andersen

Referent

På vegne af: UBSBOLIG A/S

Serienummer: CVR:34892776-RID:26606473

IP: 91.215.xxx.xxx

2021-06-10 06:46:53Z

NEM ID 

Susanne Grothe Pedersen

Bestyrelsesformand

På vegne af: Faxe Boligselskab

Serienummer: PID:9208-2002-2-074457320806

IP: 85.80.xxx.xxx

2021-06-10 07:02:05Z

NEM ID 

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>