



Møde	Ordinært Repræsentantskabsmøde – Faxe Boligselskab		
Dato	Mandag den 22. maj 2017 kl. 19:00		
Sted	Torvegården selskabslokalet på 3. sal i blok A		
Deltagere	Martin Hillerup	Bestyrelsesformand, Faxe Boligselskab	MHI
	Michael Nevdal Andersen	Næstformand, Faxe Boligselskab	MNA
	Bent Pedersen	Bestyrelsesmedlem, Faxe Boligselskab	BPE
	Runa Rømer	Bestyrelsesmedlem, Faxe Boligselskab	RRØ
	Bodil Hansen	Bestyrelsesmedlem, Faxe Boligselskab	BHA
Administration	Lone Mortensen	Regnskabsassistent, UBSBOLIG A/S	LOM
	Michelle Andersen	Ejendomsadministrator, UBSBOLIG A/S	MMA
Beboere	34 husstande var repræsenteret		

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Valg af to stemmetællere
3. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning, herunder om forretningsførelsen for det senest forløbne år
4. Endelig godkendelse af årsregnskab med tilhørende revisionsberetning for 2016 samt forelæggelse af budget for 2018
5. Behandling af eventuelt indkomne forslag
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter
7. Valg af revisor
8. Eventuelt

Ad 1: Valg af dirigent

Bestyrelsesformanden, Martin Hillerup (MHI), bød velkommen og præsenterede bestyrelsen samt administrationen fra UBSBOLIG A/S. MHI foreslog Margit Jørgensen (MJØ), nr. 12, som dirigent. Forsamlingen tilsluttede sig enstemmigt dette forslag.

MJØ takkede for valget og konstaterede, at mødet var indkaldt rettidigt, og at afholdelsen af mødet var i overensstemmelse med vedtægterne, inden 6 måneder efter regnskabsårets afslutning, og at mødet dermed var beslutningsdygtigt.

**Ad 2: Valg af stemmetællere**

Magda Hansen, nr. 9, og Jytte Nielsen, nr. 25, blev valgt som stemmetællere.

Ad 3: Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning, herunder om forretningsførelsen af det senest forløbne år

Bestyrelsesformanden Martin Hillerup (MHI) fremlagde årsberetningen; -se vedlagte bilag.

Der var følgende spørgsmål/kommentarer fra forsamlingen:

-Udskiftningen af malere: der var nogle beboere, som manglende at få udskiftet målerne på radiatorerne, og der var en enkelt, der ikke havde modtaget et brev fra Brunata med kode til at logge på deres hjemmeside.

-Vaskeri: de to nyeste vaskemaskiner kan ikke køre med lav centrifugering. Der opfordres til, at dette tages i betragtning ved næste indkøb.

Ad 4: Endelig godkendelse af årsregnskab med tilhørende revisionsberetning for 2016 samt forelæggelse af budget for 2018

Regnskabsassistent ved UBSBOLIG A/S, Lone Mortensen (LOM), startede med at gennemgå årsregnskabet for boligorganisationen, som udviste et underskud på kr. 7.781 og fremhævede følgende poster:

Konto 512, Forretningsførelse: overskredet; -udgifter til fotokopiering; hovedsageligt af mødemateriale til repræsentantskabs- og afdelingsmøde.

Konto 603, Renteindtægter: mere end forventet; kursgevinst opnået på værdipapirer.

Konto 731, Værdipapirer: beholdningen er blevet mindre, da der er solgt nogle værdipapirer til dækning af vedligeholdelsesarbejderne som f.eks. udskiftningen af køkkenerne.

Konto 803, Dispositionsfond: der er påbegyndt henlæggelser i 2016, da saldoen er under niveau.

Revisionen havde ingen forbehold til det aflagte regnskab.

LOM fortsatte med årsregnskabet for boligafdelingen, som udviste et overskud på kr. 13.741 og fremhævede følgende poster:

Konto 105, Nettokapitaludgifter: overskredet på grund af stigende bidrag til kreditforeningerne.

Konto 109, Renovation: anden renovation mindre end budgetteret.

Konto 111, Energiforbrug: mindre end budgetteret på grund af udskiftning til LED-belysning.

Konto 123, Tab ved lejeledighed og fraflytning: overskredet grundet ændringer i regnskabsmæssige principper, og at der skal henlægges til konto 405.

Konto 202, Renter: mere end forventet grundet kursregulering i værdipapirer.

Begge årsregnskaber blev godkendt.

LOM forelagde budgettet for boligorganisationen for 2018, hvor den primære ændring findes i:

Konto 512, Forretningsførelse, som er hævet for at tage højde for indeksreguleringen samt udgifter til kopiering af mødemateriale til de årlige repræsentantskabs- og afdelingsmøder.

Der var ingen spørgsmål til budgettet og blev godkendt.

Ad 5: Behandling af eventuelt indkomne forslag

Der var ikke modtaget nogen forslag.

**Ad 6: Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter**

Martin Hillerup og Michael Nevdal Andersen ønskede genvalg til bestyrelsen og blev valgt for en 2-årig periode.

Solveig Nielsen, nr. 4, stillede op i mod Runa Rømer, som ligeledes ønskede genvalg. Der blev foretaget en skriftlig afstemning, hvor hvert lejemål/repræsentant havde 1 stemme. Stemmerne var fordelt således: Solveig – 21 stemmer, Runa – 12 stemmer, en stemte blankt. Solveig Nielsen blev dermed valgt til bestyrelsen for en 2-årig periode.

Magda Hansen, nr. 9, og Bjarne Carlsen, nr. 6, blev valgt som suppleanter for en 1-årig periode.

Ad 7: Valg af revisor

MJØ foreslog, at man fortsat bruger Revisionskontoret Faxe. Dette blev enstemmigt vedtaget.

Ad 8: Eventuelt

MHI gav en opdatering på vicevært-funktionen og oplyste, at der i forbindelse med ændringen vil blive tilbudt/foretaget servicetjek af alle lejemål, hvor vandinstallationer, gulve, vinduer osv. besigtiges.

Der er hængt en oversigt op med kontaktoplysningerne på de personer, der varetager de forskellige opgaver i ejendommen. Oversigten vil ligeledes blive sendt sammen med referatet.

Alle, der har lejet fælleshuset, opfordres til at tage kontakt til Casper Abel, for at få bekræftet deres reservation.

Forsamlingen havde følgende punkter:

-Legepladsen: der er fundet knuste flasker og hundeafføring. Bestyrelsen er opmærksom på, at der er en udfordring, og der vil blive opsat skilte med, hvad der er tilladt/ikke tilladt. Åbent for offentligheden: -Ja. Alle må benytte legepladsen.

-Vandtryk: nogle lejemål med egen vaskemaskine oplever, at vandtrykket ikke er tilstrækkeligt. MHI opfordrer til, at man drøfter dette i forbindelse med servicetjekket.

-Blomsterkasse op ad husmur: er tilladt i lighed med krukke. Det må ikke fylde mere og må ikke blokere brandveje.

-Havebord – størrelse?: man skal kunne passere med en rollator og/eller bære, og man skal være opmærksom på, at det er til fri afbenyttelse.

-Rollator i opgangen: i lighed med barnevogne er det ikke tilladt at henstille disse i opgangen. Det er tilladt at have barnevogne på gangene, når der er et sovende barn i, ligesom det er tilladt at have et tørrestativ med tøj på. Det er kun midlertidigt og skal fjernes, når det ikke er i brug.

-Antenne: der vil ikke være dobbeltbetaling i juli måned, selvom der er en overlapning på en måned, hvor alle både har den gamle antenne og fibernet fra Fibia. Opkrævningen af antenne i forbindelse med huslejen ophører pr. 30. juni 2017, og boligorganisationen afholder udgiften i overgangsperioden.

-Kørestole: ejendommen har haft 2 kørestole; -den ene er væk, og den anden er punkteret. Bestyrelsen er ved at undersøge, hvad man er forpligtet til at have, samt hvad man ønsker, der skal være tilgængeligt.

-Toiletter: ved løbende toiletter skal man straks rette henvendelse til viceværten.

-Grill på tagterrasse: er ikke tilladt.

REFERAT



FAXE BOLIGSELSKAB
TORVEGÅRDEN

-Affaldssortering: man skal huske, at man ikke må komme store papkasser i beholderne.
Forslag om vejledning på flere sprog. Evt. hjælp fra kommunen?

-Forbrugsmålere: der er ingen ændringer i forhold til regnskabsperioden og/eller afregningen.

-Hyndeboks på tagterrasse: den skal tages ind udenfor sæson for skåne hynderne.

-Fælleshus – musik: tilladt frem til kl. 24 for lukkede vinduer og døre.

Dato:

8/6-17

Martin Hillerup
Formand

Dato:

9/6-17

Michelle Andersen
Referent

Margit Jørgensen
Dirigent