



Møde	Ordinært Afdelingsmøde – Faxe Boligselskab		
Dato	Onsdag den 26. august 2020		
Sted	Torvegården selskabslokalet på 3. sal i blok A		
Deltagere	Susanne G. Pedersen	Bestyrelsesformand, Faxe Boligselskab	SGP
	Solvejg Nielsen	Næstformand, Faxe Boligselskab	SNI
	Jonna Pedersen	Bestyrelsesmedlem, Faxe Boligselskab	JPE
	Niels Hansen	Bestyrelsesmedlem, Faxe Boligselskab	NHA
	Jim Kristiansen	Varmemester, Faxe Boligselskab	JKR
Administration	Lone Mortensen	Regnskabsmedarbejder, UBSBOLIG A/S	LOM
	Michelle Andersen	Ejendomsadministrator, UBSBOLIG A/S	MMA
Beboere	25 beboere / 22 lejemål var repræsenteret		

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Valg af to stemmetællere
3. Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste møde samt godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2021
4. Behandling af eventuelt indkomne forslag
5. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter
6. Valg af medlemmer til repræsentantskabet
7. Eventuelt

Ad 1: Valg af dirigent

Forsamlingen vedtog, at Lone Mortensen (LOM) fortsatte som dirigent.

Ad 2: Valg af stemmetællere

Forsamlingen vedtog ligeledes at fortsætte med de samme stemmetællere: Magda Hansen, nr. 9, og varmemester Jim Kristiansen (JKR).



Ad 3: Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste møde samt godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2021

Bestyrelsesformanden Susanne G. Pedersen (SGP) fremlagde årsberetningen ved repræsentantskabsmødet; -se vedlagte bilag.

LOM forelagde budgettet for afdelingen for 2021, som udviste en huslejestigning på 5,83% og fremhævede følgende poster:

Konto 105, Nettokapitaludgifter: ydelsen til lånene stiger og bliver pristalsreguleret hvert år.
Konto 115, Almindelig vedligeholdelse: denne post er sat op.
Konto 120, Henlæggelser planlagt vedligeholdelse: denne post er sat op for at kunne spare op til de arbejder, der er lagt ind i langtidsplanen efter markvandringen.
Konto 133, Afvikling af tidl. års underskud: denne post er sat op grundet underskuddet for 2019, som skal afvikles henover de næste 3 år.

Budgettet blev enstemmigt godkendt og vedtaget.

Ad 4: Behandling af eventuelt indkomne forslag

Bilag 1:

a) Trappevask en gang om ugen:

Bestyrelsen havde indhentet et tilbud, og LOM oplyste, at det ville betyde en huslejestigning på 6,73% i stedet for det allerede godkendte 5,83%.

Det er muligt, at der kan blive plads til det i budgettet til næste år.

Forslaget blev enstemmigt nedstemt.

b) Fjerne ukrudt:

Dette var mere et udtryk for et ønske end et forslag til afstemning. Såfremt man har nogle ønsker til vedligeholdelsen af f.eks. udenomsarealerne, skal man rette henvendelse til JKR.

c) Oprydning og fejning i cykelskur:

Igen et ønske, som faktisk allerede var blevet ordnet.

d) Flage på flagdage:

Birger, nr. 52, havde påtaget sig opgaven, men fortalte, at det var svært at nå på alle dage, når man er alene om opgaven. Samtidig kan det være meget svært at få hejst flaget alene i stormvejr.

Hvis man ønsker at få hejst flaget, bedes man kontakte Birger pr. sms: 2288 7406.

Bilag 2:

Dette var en klage over støj fra fitnesscentret fra flere beboere.

Det blev oplyst, at der forud for repræsentantskabsmøde blev afholdt en generalforsamling med ejerforeningen/ejeren for netop fitnesscentret, hvor klagen blev overbragt.

Ejeren vil drøfte sagen med bestyreren af fitnesscentret og se på evt. åbnings-/lukketider, og hvordan man ellers kan afhjælpe generne.

Fremover kan man rette henvendelse til JKR, som har kontakten til fitnesscentret.

Bilag 3:

a) Bedre skiltning:

SGP og JKR vil se på det sammen, og det vil blive medtaget på et bestyrelsesmøde.

b) Nye postkasser:

Der er budgetlagt til at blive udskiftet i 2022.

c) Udsendelse af nyhedsbrev som følge af klage over varmemesteren:

Omstændighederne blev drøftet, og det blev oplyst, at nyhedsbrevet blev udsendt grundet en uberettiget klage.

d) Utilfredsstillende rengøring ved indflytning:

Der er indgået en aftale med et nyt firma.

e) Formulering i husorden:

Samme punkt er medtaget i bestyrelsens forslag, hvorfor forslaget trækkes tilbage.



Bilag 4:

a) Hovedrengøring af fællesarealer, bl.a. selskabslokalet.

Det blev enstemmigt vedtaget, at prisen for at leje selskabslokalet skal forhøjes pr. 1. januar 2021 til kr. 1.000,- for at dække denne udgift.

b) Ændringer til husordenen:

Alle ændringerne blev enstemmigt vedtaget, -dog skulle stk. 8 slettes helt, og kaniner skulle tilføjes til stk. 1.

Ad 5: Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter

Afdelingsbestyrelsens beføjelser er henlagt til selskabsbestyrelsen, og der foretages ikke yderligere valg.

Ad 6: Valg af repræsentantskabet

Samtlige beboere er ifølge vedtægterne medlemmer af repræsentantskabet, hvorfor der ikke foretages yderligere valg.

Ad 7: Eventuelt

Skiltning:

Der blev igen efterlyst bedre skiltning i ejendommen: både hvad der er Blok A, B, C og D, nummeringen samt ejendommens navn: Torvegården.

Bestyrelsen vil tage det op på et bestyrelsesmøde.

Flise i havebord ved selskabslokale:

JKR vil sørge for, at det bliver fikset.

Affaldssortering:

Det er desværre fortsat et problem, og det drøftes, om der evt. skal indkaldes til et beboermøde, hvor der også er en tolk tilstede for de, der ikke taler/forstår dansk.

Nyhedsbrev fra bestyrelsen:

Det vil fremadrettet kun blive sat op på opslagstavlerne og vil ikke længere blive husstandsomdelt.

Støjgener:

Man kan evt. rette henvendelse til bestyrelsen, der gerne vil gå videre til de pågældende med en henstilling.

Storskrald:

Der er fortsat et ønske om afhentning af storskrald i maj og oktober.

Postkasse til bestyrelsen:

Er placeret ved blok A til ris og ros.

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 Achiam Andersen

Referent

På vegne af: UBSBOLIG A/S

Serienummer: CVR:34892776-RID:26606473

IP: 91.215.xxx.xxx

2020-09-08 14:18:15Z

NEM ID 

Susanne Grothe Pedersen

Bestyrelsesformand

På vegne af: Faxe Boligselskab

Serienummer: PID:9208-2002-2-074457320806

IP: 94.145.xxx.xxx

2020-09-09 06:36:50Z

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 tidsstempelt 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>