



Møde	Ordinært Afdelingsmøde – Faxe Boligselskab		
Dato	Onsdag den 12. maj 2025 – i forlængelse af Repræsentantskabsmødet		
Sted	Torvegården selskabslokalet på 3. sal i blok A		
Deltagere	Susanne G. Pedersen Solvejg Nielsen Birger Nielsen Svend Larsen Niels Hansen	Bestyrelsesformand, Faxe Boligselskab Næstformand, Faxe Boligselskab Bestyrelsesmedlem, Faxe Boligselskab Bestyrelsesmedlem, Faxe Boligselskab Bestyrelsesmedlem, Faxe Boligselskab	SGP
	Jim Kristiansen	Vicevært, Faxe Boligselskab	JK
Administration	Jan Kuipers Michelle Andersen	Regnskabschef, UBSBOLIG A/S Ejendomsadministrator, UBSBOLIG A/S	JKU MMA
Beboere	27 beboere (inkl. bestyrelsen)	- 24 husstande	

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Valg af to stemmetællere
3. Fremlæggelse af beretningen for perioden siden sidste møde samt godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2026
4. Behandling af indkommet forslag
5. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen og suppleanter
6. Valg af medlemmer til repræsentantskabet
7. Eventuelt

Ad 1: Valg af dirigent

Forsamlingen tilslutter sig at fortsætte med bestyrelsesformanden, Susanne G. Pedersen (SGP) som dirigent.

Ad 2: Valg af to stemmetællere

Forsamlingen tilslutter sig endvidere at fortsætte med de samme stemmetællere; Bjarne Carlsen - nr. 6 og Svend Larsen - nr. 57.

Ad 3: Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste møde samt godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2026

Bestyrelsen har ikke yderligere at tilføje i forhold til tidligere fremlagte årsberetning.

Regnskabschef Jan Kuipers (JKU) fremlægger budgettet for 2026, som udviser en 0%-huslejestigning.

Det største ændringer findes på følgende poster:

Konto 105 – Nettokapitaludgifter: forhøjet grundet indeksering.

Konto 120 – Henlæggelser planlagt vedligehold.: forhøjet for at kunne gennemføre diverse planlagte vedligeholdelsesarbejder.

Konto 133 – Afvikling af tidl. års underskud: resultatet for 2024, som udviste et overskud, dækker det sidste af tidligere års underskud, som skulle afvikles.

Der stilles et spørgsmål vedrørende konto 119.3 – Diverse udgifter/Beboeraktiviteter, herunder afdelingsmøder, fester m.v.: kan den evt. fjernes, da der ikke rigtig afholdes nogle beboeraktiviteter.

Det drøftes kort, at beboerne har skal være velkomne til at tage initiativ eller komme med gode idéer, og at det ikke nødvendigvis behøver at være bestyrelsen, som arrangerer evt. aktiviteter.

Bestyrelsen vil sørge for, at der bliver indkaldt til et beboermøde til evt. etablering af et (fest?) udvalg.

Budgettet vedtages enstemmigt af forsamlingen.

Ad 4: Behandling af indkommet forslag

Der er modtaget forslag fra bestyrelsen til ændring af husordenen:

-Ingen hunde- eller kattehold for fremtiden

-P-tilladelser kun for 1 personbil pr. husstand

SGP motiverer forslag nr. 1, og det drøftes med forsamlingen, om det kan have betydning for udlejningen, og de episoder, der har været i ejendommen, som har ledt til forslaget.

Bestyrelsen og forsamlingen vælger at dele forslaget op, så der er separate afstemninger vedrørende hundehold og kattehold.

Afstemning vedrørende afskaffelse af fremtidig hundehold:

Ja: 27 – Nej: 21

Afstemning vedrørende afskaffelse af fremtidig kattehold:

Ja: 21 – **Nej: 23**

-Fremover vil det således ikke være tilladt for lejere at anskaffe sig en hund.

Der er fortsat tilladt at holde katte.

Forslag 2, som blot er en præcisering af den tekst, som allerede er fremgået af husordenen, vedtages enstemmigt af forsamlingen.

Husordenen vil blive redigeret og husstandsomdelt sammen med referaterne.

**Ad 5: Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen og suppleanter**

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

Ad 6: Valg af medlemmer til repræsentantskabet

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

Ad 7: Eventuelt

Følgende punkter bliver drøftet:

-Vandskade i ejendommen i januar:

Sagen er afsluttet, og forsikringen skal ud og efterse alle berørte lejemål

-Plantekasser:

Hvis man ønsker at påtage sig ansvaret for en plantekasse, kan man rette henvendelse til bestyrelsen om evt. ledige plantekasser, og Jim, hvis ejendommen skal dække evt. udgifter. Man sørger selv for at vande.

Hvis der er nogle plantekasser, som ikke passes, vil viceværten sørge for at bliver plantet nogle buske, som passer sig selv.

-Adgang til uvedkommende:

Opfordring til at være kritiske, når nogle ønsker adgang til ejendommen. Også selvom de pågældende udgiver sig for at være politi

-Nyhedsbrev:

Der er noget tid siden, der sidst har været et nyhedsbrev, og Inge Rahbek – nr. 75 vil gerne påtage sig opgaven med input fra bestyrelsen.

-Legeplads:

SGP vil invitere til et møde, hvor beboerne kan drøfte idéer.

-Grillning:

Bestyrelsen undersøgte forholdene og fandt ikke, at det var forsvarligt at etablere en grillplads som forslået ved sidste års afdelingsmøde.

Dato:

Dato:

Susanne G. Pedersen

Dirigent/Bestyrelsesformand

Michelle Andersen

Referent/Ejendomsadministrator

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/Ejendomsadministrator

På vegne af: UBSBOLIG A/S

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

IP: 91.215.xxx.xxx

2025-05-26 12:55:45 UTC



Susanne Grothe Pedersen

Dirigent/Bestyrelsesformand

På vegne af: Faxe Boligselskab

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

IP: 212.97.xxx.xxx

2025-05-26 18:23:10 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.