



Møde	Ordinært Repræsentantskabsmøde – Faxe Boligselskab		
Dato	Onsdag den 23. maj 2018 kl. 18:30		
Sted	Torvegården selskabslokalet på 3. sal i blok A		
Deltagere	Martin Hillerup Solvejg Nielsen Bent Pedersen Bodil Hansen Magda Hansen	Bestyrelsesformand, Faxe Boligselskab Næstformand, Faxe Boligselskab Bestyrelsesmedlem, Faxe Boligselskab Bestyrelsesmedlem, Faxe Boligselskab Bestyrelsesmedlem, Faxe Boligselskab	MHI SNI BPE BHA MHA
Administration	Jan Hansen Michelle Andersen	Regnskabschef, UBSBOLIG A/S Ejendomsadministrator, UBSBOLIG A/S	JHA MMA
Beboere	22 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 2017 samt forelæggelse af budget for 2019
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 Jan Hansen (JHA) som dirigent. Forsamlingen tilsluttede sig enstemmigt dette forslag.

JHA 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

Susanne G. Pedersen, nr. 11, og Hanne Johansen, nr. 33, 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:

-Kunne en tolk være en mulighed for at afhjælpe problemerne med sorteringen/hensætningen af affald? MHI vil drøfte udfordringen med kommunen ved det årlige styringsdialogmøde, og det blev diskuteret, om det kunne være en mulighed, at viceværten også sørgede for en instruktion ifm. indflytningen.

-Altaner på alle lejemål, hvor det er muligt: dette skal stilles som et forslag forud for afholdelsen af repræsentantskabs- og afdelingsmødet for at kunne blive vedtaget.

-En beboer oplyste, at der fortsat manglede at blive udskiftet et bundstykke ved en dør.

MHI opfordrede til, at det blev medtaget på det skema, der er blevet omdelt, hvor man har mulighed for at oplyste evt. mangler i boligen, og som man ønsker, der bliver tilset og evt. udbedret.

-Den ene bil, som man som beboer, har mulighed for at få tilladelse til at parkere på ejendommens "egne" pladser, bør ikke være en firmabil: dette skal stilles som et forslag til evt. vedtagelse.

Ad 4: Endelig godkendelse af årsregnskab med tilhørende revisionsberetning for 2017 samt forelæggelse af budget for 2019

Regnskabschef ved UBSBOLIG A/S, Jan Hansen (JHA), startede med at gennemgå årsregnskabet for boligorganisationen, som udviste et underskud på kr. 9.625.

Det skyldtes bl.a. et ekstraordinært honorar til bestyrelsesformanden, som bestyrelsen i efteråret besluttede skulle arbejde med effektiviseringen af boligselskabet.

JHA fortsatte med årsregnskabet for boligafdelingen, som udviste et underskud på kr. 519.566.

Formanden, MHI, berørte årsagerne hertil i sin årsberetning, og JHA knyttede nogle flere kommentarer til følgende poster:

Konto 111, Energiforbrug: mindre end budgetteret på grund af udskiftning til LED-belysning i 2017. Det blev ikke reguleret i budgettet for 2018, så det skal nedsættes i budgettet for næste år.

Der var en større overskridelse på de variable udgifter:

Konto 115, Almindelig vedligeholdelse: udskiftning af lamper efter vedtagelse på sidste års repræsentantskabs- og afdelingsmøde samt reparationer af elevatorerne.

Konto 118, Drift af fællesaktiviteter/faciliteter: dette skyldtes udgifter til nedlæggelsen af fællesantennen samt afholdelsen af den månedlige udgift, som beboerne blev friholdt for ifm. overgangen til fibernet.

Revisor havde ingen bemærkninger til de aflagte årsregnskaber, så der var påtegning uden bemærkninger.

Begge årsregnskaber blev herefter godkendt af repræsentantskabet.

JHA forelagde dernæst budgettet for boligorganisationen for 2019, hvor den primære ændring findes i:

Konto 531, Tilskud til afdelingerne: der ydes tilskud til afdelingen for at kunne holde huslejen nede.

Der var ingen spørgsmål til budgettet og blev godkendt.

Ad 5: Behandling af eventuelt indkomne forslag

Det modtaget forslag fra bestyrelsen behandles under afdelingsmødet.

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

Bent Pedersen, nr. 34, var på valg til bestyrelsen og blev valgt for en 2-årig periode.

Bodil Hansen ønskede ikke genvalg, og bestyrelsen indstillede i stedet Susanne Grothe Pedersen, nr. 11, som nyt bestyrelsesmedlem. Der var ingen indvendinger fra forsamlingen og heller ingen andre, der ønskede at stille op til valg. Susanne blev dermed valgt for en 2-årig periode.

Jonna Pedersen, nr. 49, blev valgt som suppleant for en 1-årig periode.

Ad 7: Valg af revisor

MHI foreslog, at man fortsætter med Revisionskontoret Faxe. Dette blev enstemmigt vedtaget.

Ad 8: Eventuelt

Ordet blev givet frit, og forsamling havde følgende punkter:

-Manglende brug af selskabslokalet og ønske om fællesarrangementer, som kunne afholdes i netop selskabslokalet. Det kunne være fællesspisning, julehygge, fastelavn m.m. Det kræver, at der er nogen, som vil tage initiativet til arrangementerne.

-Blomsterkasserne: alle må benytte dem.

-Sortering af affald: en beboer oplevede ifm. indflytningen at få påtalt, hvorledes sorteringen/hensætning burde foregå og blev opfordret til at kontakte viceværten, hvis der var tvivlspørgsmål.

-Skiltning i elevatorer: ifm. brug af selskabslokalet har man oplevet, at børn har brugt elevatorerne alene. Hvis der var opsat et skilt omkring "ingen leg i elevatoren" eller lignende, ville det være nemmere at kunne håndhæve korrekt brug af elevatorerne. Bestyrelsen vil overveje, om det evt. skal medtages som en ændringsforslag i husordenen.

-Lås på hoveddør i blok B samt postkasser: en beboer var bekymret over, at der umiddelbart er kradset noget ud ved låsen på hoveddøren, så man bare kan tilegne sig adgang. Endvidere virker det til, at der er trukket ud i postkasserne. MHI oplyste, at man ved den årlige markvandring valgte ikke at udskifte postkasserne og opfordrede beboerne til alle at holde øje med evt. mistænkeligt adfærd.

-Glasskår på ejendommens område: man skal selv sørge for at rydde op efter sig, og hvis man oplever, at der er noget, som ikke bliver fjernet, kan man kontakte viceværten.

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.”

Jan Hansen

Dirigent

På vegne af: UBSBOLIG A/S

Serienummer: CVR:28606869-RID:67732581

IP: 91.215.163.166

2018-05-29 14:27:06Z

NEM ID 

Martin Hillerup

Bestyrelsesformand

På vegne af: Faxe Boligselskab

Serienummer: PID:9208-2002-2-008184538443

IP: 78.143.79.148

2018-05-29 15:19:36Z

NEM ID 

Michelle Marie Achiam Andersen

Referent

På vegne af: UBSBOLIG A/S

Serienummer: CVR:34892776-RID:26606473

IP: 91.215.163.166

2018-05-30 07:09:09Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: E16FQ-4YOPV-CXJLE-3XPEM-TOMJA-UB0VC

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>