

Møde	Repræsentantskabsmøde – Faxe Boligselskab		
Dato	19. maj 2014		
Sted	Torvegården selskabslokalet på 3. sal i blok A		
Deltagere:			
Bestyrelse	Martin Hillerup	Bestyrelsesformand, Faxe Boligselskab	MHI
	Margit Jørgensen	Næstformand, Faxe Boligselskab	MJØ
	Bent Pedersen	Bestyrelsesmedlem, Faxe Boligselskab	BPE
	Runa Rømer	Bestyrelsesmedlem, Faxe Boligselskab	RRØ
	Bodil Hansen	Bestyrelsesmedlem, Faxe Boligselskab	BHA
Administration	Jan Hansen	Regnskabschef, UBSBOLIG A/S	JHA
	Lone Mortensen	Regnskabsassistent, UBSBOLIG A/S	LOM
	Michelle Andersen	Ejendomsadministrator, UBSBOLIG A/S	MMA
Beboere	29 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 2013 samt forelæggelse af budget for 2015
5. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter
6. Valg af revisor
7. Orientering om økonomien i den verserende gulvsag
8. Eventuelt

Ad 1: Valg af dirigent

Bestyrelsesformanden, Martin Hillerup (MHI) bød velkommen og præsenterede bestyrelsen samt administrationen fra UBSBOLIG A/S. MHI foreslog næstformanden, Margit Jørgensen (MJØ) som dirigent. Forsamlingen tilsluttede sig enstemmigt dette forslag, og MJØ takkede for valget og konstaterede, at mødet var indkaldt rettidigt og derfor var beslutningsdygtigt. Punkterne for dagsordenen blev herefter kort skitseret.

Ad 2: Valg af stemmetællere

Helen Svendsen, Torvegården 2, og Kurt Christiansen, Torvegården 57, blev valgt som stemmetællere.

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

Se vedlagte årsberetning fra bestyrelsesformanden.

Der var ingen spørgsmål fra forsamlingen.

Ad 4: Endelig godkendelse af årsregnskab med tilhørende revisionsberetning for 2013 samt forelæggelse af budget for 2015

Regnskabschef, Jan Hansen (JHA), gennemgik årsregnskabet for boligorganisationen, som stort set løb rundt og kun viste et lille underskud på kr. 197. Konto 603, Renteindtægter, var noget lavere end forventet på grund af kurstab, men dette har ingen driftsvirkning i boligorganisationen, da renteudgifter ligeledes er tilsvarende mindre.

Der var ingen forbehold fra revisionen.

Spørgeskemaet var anført med to "ja"-markeringer, da der var anvendt midler fra dispositionsfonden til dækning af lejeledighed, og der er en underskudssaldo i afdelingsregnskabet.

Årsregnskabet for boligafdelingen sluttede med et overskud på kr. 62.533.

Det skyldtes primært konto 206, Ekstraordinære indtægter, som kom med et overskud på kr. 228.765 grundet tilbagebetaling af ejendomskatter.

Der var en overskridelse på konto 114, Renholdelse, på grund af snerydning i starten af 2013 og konto 202, Renteindtægter, sluttede med et mindre resultat end forventet på grund af kursstab. Herudover var der få yderligere overskridelser.

Der var ingen forbehold fra revisionen.

Forsamlingen havde ingen spørgsmål til årsregnskaberne, som blev enstemmigt godkendt.

JHA forelagde budgettet for boligorganisationen for 2015, som ikke viser markante ændringer i forhold til 2014.

Der var ingen spørgsmål til budgettet, som ligeledes blev godkendt.

Ad 5: Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter

Bent Pedersen, Torvegården 34, og Bodil Hansen, Torvegården 22, stillede op til genvalg som bestyrelsesmedlemmer for en 2-årig periode. Begge blev valgt.

På valg som bestyrelsessuppleanter var Claudine Uwimana, Torvegården 46, og Solveig Nielsen, Torvegården 4.

Solveig Nielsen, Torvegården 4 og Vagn Hjort, Torvegården 27, blev valgt for en 1-årig periode.

Ad 6: Valg af revisor

ReviFaxe blev genvalgt.

Ad 7: Orientering om økonomien i den verserende gulvsag

MHI orienterede om den store udfordring, som forestår med udskiftning af gulvene i blok C + D, som forventes at blive i gangsat i løbet af sommeren, medio/ultimo juli 2014.

Byggeskadefonden har anerkendt skaderne og dækker 17/25 af den anslået udgift på kr. 2,4 million. Gulvene har en forventet levetid på 25 år, og da de på nuværende tidspunkt er 8 år, skal Faxe Boligselskab selv afholde 8/25 af udgifterne samt en selvrisiko på kr. 120.000.

Faxe Boligselskab skal derfor regne med en udgift på ca. kr. 850.000 for selve gulvudskiftningen.

Dertil kommer udgifter til genhusning, rydning af lejemål, udgifter til rådgivere samt allerede udskiftede gulve, som ikke bliver dækket af Byggeskadefonden.

Den samlede udgift for Faxe Boligselskab forventes at blive kr. 1,5 million.

Der er sendt en orientering rundt til de berørte beboere, som er blevet opfordret til at søge alternativer til genhusning, da det kan fremskynde arbejdet, som ellers er sat til at vare til ultimo marts 2015.

De berørte beboere er endvidere blevet opfordret til at tage kontakt med deres forsikringselskab for at undersøge, om flytteomkostningerne kan dække herigennem, da det vil afhjælpe udgifterne til Faxe Boligselskab. Det understreges, at såfremt man ikke har nogen forsikring, eller forsikringselskabet ikke dækker, vil den enkelte beboer ikke blive belastet af udgiften.

Der er indkaldt til et uddybende informationsmøde for de berørte beboere, og de spørgsmål, som forsamlingen havde, henviste man til at afvente afklaring på til pågældende møde, hvor bestyrelsen sammen med inspektør og byggerådgiver fra DEAS A/S, Jens Buhl Madsen, vil deltage sammen med vicevært Niels Jørgensen.

Ad 8: Eventuelt

Der er indkommet et brev fra beboere i blok B med adskillige forslag til ændring/forbedring af ejendommens område, men var ikke påtegnet med personlige navne/underskrifter, og kunne således ikke medtages som et gyldigt punkt på dagsordenen. Jonna Pedersen, Torvegården 49, tilkendegav, at hun sammen med andre stod bag brevet. Bestyrelsen vil tage brevet til efterretning og medtage punkterne til næste bestyrelsesmøde.

Der var følgende punkter i brevet:

- skiltning af "Privat område" ved kroen i blok B med bord/bænk
- nye havemøbler samt blomsterkrukker til samme krog
- muligheden for at grille på terrassen
- låg over sandkassen
- benyttelse af toiletter ved fælleshuset

Agnes Hede Larsen, Torvegården 70, fremsatte et ønske om, at vinduerne i vindfanget bliver pudset.

Helen Svendsen, Torvegården 2, fremsatte et ønske om en container til pap.

Bestyrelsen vil undersøge de forelagte forslag.

Jeanne Petersen, Torvegården 7, beklagede sig over utætheder omkring sin dør. Det har ikke været muligt for viceværten at udbedre det. Bestyrelsen vil undersøge det en ekstra gang, om der kan gøres noget.

Evt. klager over viceværten skal i første omgang forholdes over for viceværten personligt, evt. efterfølgende til UBSBOLIG A/S og til sidst kan klagen evt. indgives til bestyrelsen.

Der blev spurgt til parkeringspladserne ved Super Brugsen. Disse pladser tilhører Fakta og må ikke benyttes af beboerne. Det er endvidere kun tilladt at parkere egen bil, der er registreret hos viceværten, på parkeringspladserne inde på ejendommens matrikel.

Dato: 26/5-14



Martin Hillerup
Formand

26/5-14



Margit Jørgensen
Dirigent

Dato: 216-14



Michelle Andersen
Referent