



Møde	Ordinært Repræsentantskabsmøde – Faxe Boligselskab		
Dato	11. maj 2015		
Sted	Torvegården selskabslokalet på 3. sal i blok A		
Deltagere	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	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 2014 samt forelæggelse af budget for 2016
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 næstformanden, Margit Jørgensen (MJØ), som dirigent. Forsamlingen tilsluttede sig enstemmigt dette forslag.

MJØ takkede for valget og konstaterede, at mødet var indkaldt rettidigt, og derfor var beslutningsdygtigt.

**Ad 2: Valg af stemmetællere**

Trine S. Nicolaisen, Torvegården 11, og Michelle Andersen, UBSBOLIG A/S, 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 et enkelt spørgsmål fra forsamlingen vedrørende punktet omkring henstillingen af hjælpemidler uden for boligen (side 9 i årsberetningen): beboeren spurgte, om det var tilladt at have en barnevogn stående uden for boligen med et sovende barn. -Dette er tilladt.

Ad 4: Endelig godkendelse af årsregnskab med tilhørende revisionsberetning for 2014 samt forelæggelse af budget for 2016

Regnskabsassistent, Lone Mortensen (LOM), gennemgik årsregnskabet for både boligorganisationen samt for boligafdelingen. Begge udviste et underskud, da nogle poster i forhold til det budgetterede var blevet overskredet.

Der blev lagt vægt på følgende poster:

Boligorganisationen:

Konto 501, Bestyrelsesvederlag: Bestyrelsen besluttede i 2014, at bestyrelsesformanden skal modtage et årligt honorar på kr. 6.000.

Konto 502, Mødeudgifter: Der har været afholdt flere møder i bestyrelsen i 2014 på grund af gulvsagen i blok C og D.

Konto 512, Forretningsførelse: Ophøret af samarbejdet på projektleder-delen med DEAS A/S.

Boligafdelingen:

Konto 118: Udvikling af hjemmesiden, www.faxeboligselskab.dk

Konto 119: Manglende hensættelse til ejerforeningerne.

Regnskabschef, Jan Hansen (JHA), forklarede det medfølgende spørgeskema, hvor der var anført to "ja"-markeringer. Årsagen hertil var, at der er anvendt midler fra dispositionsfonden til dækning af lejeledighed, og at der var en underskudssaldo i afdelingsregnskabet.

Forsamlingen havde ingen spørgsmål til årsregnskaberne, og MHI knyttede følgende kommentarer til det fremlagte:

-Der var et tomt lejemål i 14 mdr., som betød et tab på lejeindtægterne på kr. 105.221.

For at det vedbliver attraktivt at bo i ejendommen, er det nødvendigt at bibeholde en vis standard i forhold til vedligeholdelsen, jfr. gennemgangen af vedligeholdelsesarbejderne i årsberetningen.

-I forbindelse med skiftet på projektleder-delen fra DEAS A/S til UBSBOLIG A/S bliver en af de markbare ændringer, at bestyrelsen og viceværten nu får tilgang til den aktuelle saldo på de budgetterede beløb omkring vedligeholdelsen, som løbende vil blive opdateret af UBSBOLIG A/S.

Begge årsregnskaber blev godkendt.

JHA forelagde budgettet for boligorganisationen for 2016 og fremhævede følgende poster:

Konto 501, Bestyrelsesvederlag og konto 502, mødeudgifter er blevet forhøjet grundet sidste års overskridelser.

Konto 512, Forretningsførelse: Faldet pga. ny aftale på projektleder-delen.

Konto 533, Henlæggelse af afd.bidrag dispositionsfond: Der skal henlægges igen, da der er anvendt midler herfra for at dække underskuddet i det aflagte regnskab.

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



Ad 5: Behandling af eventuelt indkomne forslag

Der var ikke modtaget nogen forslag.

Ad 6: Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter

Martin Hillerup, Margit Jørgensen og Runa Rømer var på valg til bestyrelsen.

Martin Hillerup og Runa Rømer genopstillede og blev valgt for en 2-årig periode, hvorimod Margit Jørgensen ønskede at udtræde. I stedet blev Michael Andersen, Torvegården 11, valgt som nyt bestyrelsesmedlem, ligeledes for en 2-årig periode.

Solveig Nielsen, Torvegården 4 og Magda Hansen, Torvegården 9, blev valgt som suppleanter for en 1-årig periode.

Ad 7: Valg af revisor

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

Ad 8: Eventuelt

Forsamlingen havde følgende punkter til drøftelse:

-Ønske fra nr. 11 om udendørslamper ved de boliger/hjørner, hvor der ikke er belysning. Bestyrelsen undersøger mulighederne.

-Nogle beboere oplever, at det kan tage lang tid, før der er varmt vand i hanerne. Bestyrelsen svarede, at det tager længere tid, hvis man f.eks. bor på 2. sal. Alternativt skal pumperne sættes op.

-Der har været mange problemer med elevatoren i blok B, og det er blevet besluttet, at man ikke vil tilkalde en reparatør udenfor almindelig arbejdstid eller i weekenden og på helligdage, da det er for omkostningsfuldt. En beboer spørger, om dette også er gældende for elevatoren i blok A. Bestyrelsen vil drøfte dette.

-Der er en beboer, som har modtaget en stor efterbetaling på det netop modtaget vandregnskab. Bestyrelsen og UBSBOLIG A/S oplyser, at regnskabet både er for det kolde og varme vand, og såfremt man oplever, at nogle installationer som toilet eller haner løber, skal dette straks orienteres til viceværten for at kunne blive udbedret.

-Beboeren i nr. 7 ønsker, at der bliver gjort noget ved hendes fordør, hvorfra det trækker. Dette blev også efterspurgt sidste år, men er desværre ikke blevet ordnet tilfredsstillende. Bestyrelsen vil undersøge sagen med viceværten.

-MHI minder om, at der ikke må ryges i opgangene, og at der ikke må smides cigaretskodder andre steder end de tilsigtede beholdere. Såfremt dette ikke overholdes, kan det i sidste ende betyde, at bestyrelsen vil foreslå et totalt rygeforbud.

-Margit Jørgensen (MJØ) henstiller til, at man er påpasselig med de åbne døre om sommeren, da det sidste år desværre resulterede i nogle tyverier. MHI tilføjer, at man skal udvise omtanke, når der bliver ringet på dørtelefonen, og det ikke er nogen, man selv venter besøg af.

-MHI henstiller til, at hunde skal holdes i kort snor, da andre beboere ellers kan føle utryghed. Man skal ligeledes huske hundeposer samt sørge for, at hunden er registreret ved UBSBOLIG A/S, som endvidere skal være orienteret om den lovpligtige forsikring. Der mindes om, at der ifølge husordenen kun er tilladt at have ét husdyr.

REFERAT



FAXE BOLIGSELSKAB
TORVEGÅRDEN

Mødet sluttede kl. 20:30

Dato:

20/5-15

Martin Hillerup
Formand

Dato:

29/5-15

Michelle Andersen
Referent

Margit Jørgensen
Dirigent