



Møde	Organisationsbestyrelsesmøde – Faxe Boligselskab		
Dato/Tid	Tirsdag d. 22. oktober 2024 kl. 12.00		
Sted	Torvegården i selskabslokalet, 3. sal blok A		
Deltagere	Susanne G. Pedersen Solvejg Nielsen Birger Nielsen Svend Larsen Niels Hansen	Bestyrelsesformand Næstformand Bestyrelsesmedlem Bestyrelsesmedlem Bestyrelsesmedlem	SGP SNI BNI SLA NHA
	Jim Kristiansen	Varmemester, Faxe Boligselskab	JK
	Michelle Andersen	Ejendomsadministrator, UBSBOLIG A/S	MMA

Dagsorden:

1. Godkendelse af referater fra tidligere bestyrelsesmøder
2. Status på diverse arbejder / opgaver i Torvegården
3. Budgetopfølgning pr. 30. september 2024
4. Meddelelser fra formanden
5. Meddelelser fra administrationen
6. Eventuelt
7. Dato for næste bestyrelsesmøde

Ad 1 Godkendelse af referater fra tidligere bestyrelsesmøder

- Organisationsbestyrelsesmøde d. 03. april 2024
- Konstituerende bestyrelsesmøde d. 22. maj 2024

Bestyrelsen har ingen kommentarer og godkender referaterne.

Ad 2 Status på diverse arbejder / opgaver i Torvegården

- Postkasser og låsesystem til enkelte lejemål:
Alt er monteret, og arbejdet er færdigt.
- Etablering af grønt område ved legeplads, med mulighed for at grille; forslag vedtaget ved afdelingsmøde d. 22. maj 2024:
Bestyrelsen har undersøgt sagen nærmere og af hensyn til brandfare og lugtgener, er det bestyrelsens vurdering, at det ikke er forsvarligt at etablere en grillplads.



Nogle af bekymringerne går også på, om andre uden tilknytning til ejendommen vil gøre brug af en grillplads, og også udfordringerne ved at sikre, at der kun bliver brugt gasgrill og ikke kul og engangsgrill.

- Lys på svalegangene:
Bestyrelsen har sammen med Jim Kristiansen (JK) de sidste par år arbejdet på at nedbringe el-udgifterne ved at regulere i, hvornår lamperne bliver tændt i sommerperioden samt ved at sætte timere på, så lysene er slukket mellem kl. 24:00 og kl. 06:00.
Det har betydet en stor besparelse siden 2022, og det er bestyrelsens og Jims vurdering, at der kommer tilstrækkeligt med lys nedefra til at kunne orientere sig.
- Elevatorer:
Elevatoren i c-blokken skal renoveres inden udgangen af året.
Der er afsat kr. 200.000 til det i budgettet.
JK vil sørge for, at beboerne vil blive varslet ved opslag på opslagstavlerne, da elevatoren vil være lukket ned et par dage.

Ad 3 Budgetopfølgning pr. 30. september 2024

Michelle Andersen gennemgår kort budgetopfølgningen, som ser meget fin ud, og hvis alt går som det forventes, så burde årsregnskabet for 2024 være i balance.

Ad 4 Meddelelser fra formanden

- Bestyrelsens opgaver:
Der drøftes kort om fordelingen af arbejdsopgaver, som løftes i fællesskab.
- Skraldespande ved COOP:
JK vil kontakte ejerne og få indkøbt nye skraldespande, som fuglene ikke kan komme til.
- Husordensovertrædelser:
Bestyrelsen har bemærket, at der foregår boldspil, at cykler og legetøj bliver smidt på ejendommens område, og at der bliver hængt tæpper på rækværket; alt sammen noget, som strider i mod den vedtagne husorden.
Der drøftes kort, hvad konsekvenser er ved husordensovertrædelser, og det aftales, at JK vil sætte et opslag op omkring en generel oprydning på ejendommens område, herunder også en cykel oprydning. JK og Birger Nielsen vil efterfølgende foretage en gennemgang af ejendommens område, og hvis det konstateres, at der fortsat er nogle forhold, som ikke er overensstemmelse med husordenen, vil det blive indberettet til administrationen, som vil sørge for, at der bliver fremsendt en husordensklage.
- Hjemmeplejen:
Susanne G. Pedersen (SGP) har talt med afdelingslederen om, hvor de må og ikke må parkere, og har også fået afklaret, hvad tørrestativerne i vaskekælderen bruges til. Medarbejderne må ikke hænge tunge genstande op, så som sengetøj og lagener, hvorfor tørrestativerne anvendes.

Ad 5 Meddelelser fra administrationen

- Status på driftsafdelingen i UBSBOLIG A/S:
Efter at driftslederen fratrådte i sommer, er UBSBOLIG A/S ved at se på en anden profil og en ændring i ansvarsfordelingen. Det er ved at blive ansat en konstruktør, som skal være en slags assistent til projektlederen, og som skal bistå projektlederen med de årlige markvandring. JK og bestyrelsen giver udtryk for, at hvis muligt ønsker de, at markvandringen foretages inden udgangen af november i stedet for starten af året, i januar/februar måned.



Al personaleledelse ligger pt. hos administrationschefen.

- Indflytninger og fraflytninger:
Hvis man tager d. 01. november 2024 med, vil antallet af ind- og fraflytninger nå op på 12 af hver.
- Udlejning:
Alt er pt. udlejet.
- Husordensklager:
En kort drøftelse om de husordensklager, der har været siden sidst.
- Status på nye vedtægter for ejerforeningerne:
I juni blev vedtægterne tinglyst servitutstiftende uden bemærkninger, og nu udestår den pantstiftende del af vedtægterne, som advokatfirmaet er gået videre med i starten af indeværende måned.

Ad 6 Eventuelt

- Ingen punkter.

Ad 7 Dato for næste organisationsbestyrelsesmøde

- Afholdes ultimo marts-medio april 2025, når budget og regnskab ligger klar og kan fremlægges. UBSBOLIG A/S aftaler nærmere med SGP.

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

Referent

På vegne af: UBSBOLIG A/S

Serienummer: 885d9172-d9bb-42a1-89b1-aca42ddea37b

IP: 91.215.xxx.xxx

2024-10-30 11:26:21 UTC



Susanne Grothe Pedersen

Bestyrelsesformand

På vegne af: Faxe Boligselskab

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

IP: 37.96.xxx.xxx

2024-10-30 15:44:00 UTC



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/validator**