



Møde	Organisationsbestyrelsesmøde – Faxe Boligselskab		
Dato/Tid	Onsdag d. 19. oktober 2022 kl. 12.00		
Sted	Torvegården i selskabslokalet, 3. sal blok A		
Deltagere	Susanne G. Pedersen Solvejg Nielsen Jonna Pedersen Birger Nielsen Svend Larsen	Bestyrelsesformand Næstformand Bestyrelsesmedlem Bestyrelsesmedlem Bestyrelsesmedlem	SGP SNI JPE BNI SLA
	Jim Kristiansen	Varmemester, Faxe Boligselskab	JKR
	Jørgen Ginderskov Lone Mortensen Michelle Andersen	Driftsleder, UBSBOLIG A/S Regnskabsmedarbejder, UBSBOLIG A/S Ejendomsadministrator, UBSBOLIG A/S	JGI LOM MMA

Dagsorden:

1. Godkendelse af referater fra tidligere møder
2. Status på diverse arbejder / opgaver i Torvegården
3. Budgetopfølgning pr. 30. september 2022
4. Tilkaldeordning med varmemesteren
5. Meddelelser fra formanden
6. Meddelelser fra administrationen
7. Eventuelt
8. Dato for næste bestyrelsesmøde

Ad 1 Godkendelse af referater tidligere møder

- Organisationsbestyrelsesmøde d. 25. april 2022
- Repræsentantskabs- og afdelingsmøde d. 30. maj 2022
- Konstituerende bestyrelsesmøde d. 30. maj 2022

Bestyrelsen har ingen kommentarer og godkender ovennævnte referater.

Ad 2 Status på diverse arbejder / opgaver i Torvegården

- Dørtelefoner:
Der er modtaget 4 tilbud, og den leverandør, der har afgivet det mest interessante tilbud, var blevet inviteret til at fremvise og præsentere deres produkt på mødet. De øvrige, der er modtaget tilbud fra, er blevet sorteret fra på baggrund af deres respektive priser samt manglende tilbagemelding.



Den pågældende leverandør fra Profil Låse demonstrerer deres produkt og fortæller, at dørsystemet kan åbnes med brikker og koder. Beboere kan fra deres lejemål åbne op for gæster med deres telefoner og/eller en app. Det er ligeledes muligt med specielløsninger som f.eks. en knap installeret i lejemålet eller en særlig brik, der kan åbne adgangsdøren op på længere afstande end de almindelige brikker.

Brikkerne fås i forskellige farver: blå, sort, hvid, grøn, rød, gul og grå, og koster kr. 30 pr. stk.

Det samlede tilbud lyder på kr. 231.750, er indregnet i det vedtagne budget for 2023 og forventes at kunne være installeret inden udgangen af 2022.

Bestyrelsen beslutter at acceptere dette tilbud og vil give Jim besked om, hvilke brikker der skal bestilles.

Det overvejes at invitere til et beboermøde, hvor de nye dørtelefoner og brikker demonstreres.

- Elevatorer:

Der er brug for en ny pumpestation til elevatoren i D-blokken, da hydraulikbeholderen er blevet utæt.

Bestyrelsen godkender ekstraudgiften på kr. 60.000, og Jim sørger for, at den bliver bestilt og arbejdet sat i gang.

Posten til vedligeholdelse af elevatorerne er desværre allerede overskredet, da den udarbejdede tilstandsrapport udviste andre nødvendige vedligeholdelsesarbejder, der ikke kunne udsættes.

- Ny Legeplads:

Legepladsen trænger til at blive renoveret, og bestyrelsen har været i kontakt med en legepladskonsulent, som har udarbejdet nogle forslag, der koster henholdsvis kr. 255.000 og kr. 245.000. Da der ikke er midler til det i budgettet, vil bestyrelsen forsøge at få det finansieret igennem fonde.

- Solceller:

Bestyrelsen har modtaget forslaget fra en beboer, men da det er uklart, hvad strømmen skal bruges til, om der er behov for det, om det kan svare sig, og det i øvrigt kræver involvering af en rådgiver, er der ikke et grundlag til videredrøftelse.

- Overdækning af 2. sal, til afskærmning af sol:

Bestyrelsen har modtaget forslaget fra en beboer om installeringen af markisser. Det er en stor udgift, hvis ejendommen både skal stå for installeringen og dermed også vedligeholdelsen, og da der ikke er budgetteret med denne udgift, vil der ikke blive arbejdet videre med dette forslag. Pågældende beboer kan stille et motiveret forslag til næste afdelingsmøde.

- Overdækning af hoveddøre på 2. sal:

Bestyrelsen tænker, at det kan være en god idé for at skåne dørene.

Det vil blive medtaget på den næste markvandring, og det skal undersøges, om der skal søges byggetilladelse.

- Postkasse med strømstik:

Der er nogle udfordringer ift. de beboere, der har behov for at oplade diverse el-køretøjer.

I stedet for at ejendommen skal forestå med en løsning på et strømudtag og undersøge, hvorledes den pågældende beboer kan/skal afregnes, er det måske en mulighed, at den enkelte beboer kan få hjælp igennem kommunen/hjælpemiddelcentralen, hvor der bliver sørget for etableringen samt reetableringen.



Ad 3 Budgetopfølgning pr. 30. september 2022

Regnskabsmedarbejder Lone Mortensen (LOM) gennemgår budgetopfølgningen og har følgende fokuspunkter:

- udgifterne, som ejerforeningerne skal tage del i, fordeles først ud sidst på året.
- konto 115 er overskredet grundet de ekstraordinære udgifter til reparation af elevatorerne.
- der er stadig penge til planlagte vedligeholdelsesarbejder; konto 116.

Alt i alt ser det fint ud.

Ad 4 Tilkaldeordning med varmemesteren

Efter at det blev vedtaget af afdelingsmødet i maj har bestyrelsen og administrationen arbejdet videre med få detaljerne på plads på en tilkaldeordning –ikke at forveksle med en vagtordning – med ejendommens varmemester, Jim Kristiansen (JKR), hvis der skulle være driftsforstyrrelser på elevatorerne uden for almindelig arbejdstid.

Driftsleder Jørgen Ginderskov (JGI) har udarbejdet et udkast, som bestyrelsen godkender.

Ad 5 Meddelelser fra formanden

Bestyrelsesformand Susanne G. Pedersen oplyser, at bestyrelsen igen vil have fokus på antallet af husdyr i ejendommen.

Internet i fælleslokalet vil blive afmeldt, da det vurderes at være unødvendigt og kan spare afdelingen for kr. 299,- pr. md.

Ad 6 Meddelelser fra administrationen

Ejendomsadministrator, Michelle Andersen (MMA) giver en status på sager i beboerklagenævnet og gennemgår følgende punkter til nærmere drøftelse:

- Priser på brug af fællesvaskeri:
Grundet de stigende priser på bl.a. el har administrationen og JKR undersøgt prisniveauet og muligheden for evt. prisjusteringer. Idet priserne ikke har været reguleret i mange år, og prisniveauet ligger en del under gennemsnittet, beslutter bestyrelsen at hæve priserne fra 1. januar 2023.

Pt. ligger prisen for en vask på kr. 10/12 og tørring kr. 0,20 pr. min. og gennemsnittet ligger i spændet for en vask på kr. 15/25 og tørring kr. 0,50 – 1,- pr. min.

Pr. 1. januar 2023 vil priserne være:
Vask: kr. 15/20 og tørring kr. 1,- pr. min.

Bestyrelsen vil medtage det i et nyhedsbrev.

- Ind- og fraflytninger:
I 2022 har der været 9 fraflytninger og lige så mange indflytninger.

Der er dog et ledigt lejemål, og differencen skyldes, at et af ovenstående indflytninger var i et lejemål, der var fraflyttet i slutningen af 2021.

D. 15. december 2022 er der endnu en fraflytning, men det lejemål er allerede udlejet, og der er indflytning pr. 1. januar 2023.



- Afdelingsbestyrelsens og organisationsbestyrelsens kompetencer: MMA oplyser lidt om forskellene.
- Styringsdialog med Faxe Kommune: Bestyrelsen orienteres om indkaldelsen og deltagere.
- Ejerforeningerne: Bestyrelsen orienteres om status for udarbejdelsen af nye vedtægter.

Ad 7 Eventuelt

Ingen punkter.

Ad 8 Dato for næste bestyrelsesmøde

- Afholdes ultimo marts-medio april 2023, når budget og regnskab ligger klar og kan fremlægges.

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Michelle Marie Achiam Andersen

Referent

På vegne af: UBSBOLIG A/S

Serienummer: CVR:34892776-RID:26606473

IP: 91.215.xxx.xxx

2022-11-07 13:55:12 UTC

NEM ID 

Susanne Grothe Pedersen

Bestyrelsesformand

På vegne af: Faxe Boligselskab

Serienummer: PID:9208-2002-2-074457320806

IP: 212.242.xxx.xxx

2022-11-07 18:44:27 UTC

NEM ID 

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 tidsstemplet 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>