



Møde	Organisationsbestyrelsesmøde – Faxe Boligselskab		
Dato/Tid	Onsdag d. 25. oktober 2023 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	JK
	Michelle Andersen Lone Mortensen	Ejendomsadministrator, UBSBOLIG A/S Regnskabsmedarbejder, UBSBOLIG A/S	MMA LOM

Dagsorden:

1. Godkendelse af referater fra tidligere bestyrelsesmøder
2. Status på diverse arbejder / opgaver i Torvegården
3. Budgetopfølgning pr. 30. september 2023
4. Meddelelser fra formanden
5. Meddelelser fra administrationen
6. Eventuelt
7. Dato for næste bestyrelsesmøde

Ad 1 Godkendelse af referater tidligere bestyrelsesmøder

- Organisationsbestyrelsesmøde d. 23. marts 2023.
- Repræsentantskabs- og afdelingsmøde d. 15. maj 2023.
- Konstituerende bestyrelsesmøde d. 15. maj 2023.

Bestyrelsen har ingen kommentarer og godkender alle referaterne.

Ad 2 Status på diverse arbejder / opgaver i Torvegården

- Legeplads:
Bestyrelsen har ønsket at få finansieret reoveringen af legepladsen ved at søge midler igennem diverse fonde. Det har dog vist sig at være en vanskelig opgave, hvorfor projektet bliver sat i bero og vil sandsynligvis blive taget op til næste års afdelingsmøde.

Legehusene, som ikke kan mere, bliver fjernet.



- Postkasser:
Der er opsat nye postkasser ved blok C og D.
Blok A og B mangler og vil blive opsat, når cylindrene er blevet udskiftet, således at de kommer til at passe med cylindrene til hoveddørene i de respektive lejemål, som står til udskiftning i 2024. Cylindrene i de allerede opsatte postkasser skal også skiftes.
Udgiften hertil er i budgettet for 2024.
- Låsesystem til enkelte lejemål:
Se punktet ovenover.
- Tagterrasser:
Status er, at alt ser fint ud, og der således ikke længere er vandgennemtrængning ned til COOP.
- Elevatorer:
Status er, at der ikke er nogen problemer pt.
Der er et renoveringsprojekt til næste år, som der er budgetteret med.

Ad 3 Budgetopfølgning pr. 30. september 2023

Lone Mortensen gennemgår budgetopfølgningen og de forskellige konti og med nogle forudsætninger for det resterende år, ser det umiddelbart ud til at årsregnskabet for 2023 er i nogenlunde balance.

Det nævnes, at fordelingen af udgifter for el i Ejerforening II har været sat til et fast forbrug, hvilket måske ikke er rimeligt, når forbruget er faldende. Bestyrelsen er enige i, at det er den faktiske udgift, der skal fordeles efter den gældende fordelingsnøgle.

Ad 4 Meddelelser fra formanden

- Susanne G. Pedersen oplyser, at man pt. er generet af unge mennesker udefra, som kommer ind i ejendommen og opholder sig oppe på tagterrassen og bruger/leger i elevatorerne.
Der er mistanke om, at der er en kode i omløb, som giver dem adgang til ejendommen, og/eller der er nogle beboere, som lukker dem ind, når de bliver ringet op.
Koden er forsøgt ændret, og man ved ikke, om det har afhjulpet.

Ad 5 Meddelelser fra administrationen

- Status på nye vedtægter for ejerforeningerne:
Michelle Andersen (MMA) oplyser, at arbejdet fortsat pågår med advokatfirmaet.
- Status på sager i beboerklagenævnet, advokat m.m.:
MMA orienterer om igangværende sager.
- Indflytninger og fraflytninger:
MMA oplyser, at der på nuværende tidspunkt har været 16 fraflytninger og 17 indflytninger i 2023, og at der er en ledig bolig, som er sendt i tilbud.

Ad 6 Eventuelt

- Ingen punkter

Ad 7 Dato for næste organisationsbestyrelsesmøde

- Næste organisationsbestyrelsesmøde afholdes onsdag d. 3. april 2024, hvor regnskaberne for 2023 og budgetterne for 2025 vil være klar til gennemgang.

Datoen for repræsentantskabs- og afdelingsmødet aftales til at blive afholdt onsdag d. 22. maj 2024.

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

UBSBOLIG A/S CVR: 34892776

Referent

På vegne af: UBSBOLIG A/S

Serienummer: d3a30b7d-f0ff-4b77-a787-c457b4444c76

IP: 91.215.xxx.xxx

2023-11-17 10:04:20 UTC



Susanne Grothe Pedersen

Underskriver

På vegne af: Faxe Boligselskab

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

IP: 213.237.xxx.xxx

2023-11-17 12:53:55 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>**