



<b>Møde</b>	Organisationsbestyrelsesmøde – Faxe Boligselskab		
<b>Dato/Tid</b>	Onsdag d. 4. november 2020 kl. 12.00		
<b>Sted</b>	Torvegården i selskabslokalet, 3. sal blok A		
<b>Deltagere</b>	Susanne G. Pedersen Jonna Pedersen Niels Hansen Birger Nielsen	Bestyrelsesformand Bestyrelsesmedlem Bestyrelsesmedlem Bestyrelsesmedlem	SGP JPE NHA BNI
	Jim Kristiansen Michelle Andersen Lone Mortensen	Varmemester, Faxe Boligselskab Ejendomsadministrator, UBSBOLIG A/S Regnskabsmedarbejder, UBSBOLIG A/S	JKR MMA LOM
<b>Fraværende</b>	Solvejg Nielsen	Næstformand	

**Dagsorden:**

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

**Ad 1 Godkendelse af referater tidligere bestyrelsesmøder**

- Bestyrelsens havde ingen kommentarer og godkendte referaterne fra organisationsbestyrelsesmødet d. 29. juni 2020, repræsentantskabs- og afdelingsmødet d. 26. august 2020 samt det konstituerende bestyrelsesmøde ligeledes d. 26. august 2020.

**Ad 2 Status på diverse arbejder / opgaver i Torvegården**

- Elevatorer:  
*Elevatoren i blok A skal i gennem en hovedrenovering, hvor dørene skal udskiftes. Der er afsat kr. 250.000 i budgettet.*  
Der er indhentet tilbud, som også er blevet godkendt. Arbejdet er bestilt og vil blive udført i december/januar.



- Dørtelefon system:  
*Der er problemer med vand/fugt, hvorfor dørtelefonerne skal inddækkes. 10 stk. skal inddækkes, 2 er allerede ordnet, og i løbet af uge 29 (medio juli) vil alle være ordnet. De sidste blev ordnet ultimo oktober, og nu mangler der kun påsætning af kapper. Det vil blive ordnet medio november.*
- Legeplads:  
*Susanne G. Pedersen (SGP) vil kontakte kommunen for at høre, om de vil sponsorere en ny sandkasse, da der er flere dagplejemødre, som benytter legepladsen. SGP vil undersøge sagen nærmere.*
- Elektronisk flyttesyn (I-syn):  
*Jim Kristiansen (JKR) har nogle tekniske udfordringer for at få det til at virke. Martin Bonnesen (MBO) vil undersøge det nærmere sammen med JKR. Det er muligt, at det er tilstrækkeligt med et ekstra hukommelseskort til telefonen. Det fungerer ikke med telefonen, og JKR afventer at høre nærmere fra MBO. Der er ved at blive testet nogle Ipads, som skal kunne håndtere flyttesynet uden brug af en telefon.*

Udarbejdelse af procedurer for forskellige vigtige arbejdsopgaver, der kan opstå i ferier, weekender og helligedage, f.eks. snerydning, elevatorstop:  
*Er udarbejdet, og JK vil sørge for, at både bestyrelse og administrationen får den tilsendt. Afventer godkendelse fra SGP.*
- Udarbejdelse af håndværkerliste:  
*Er udarbejdet, og JK vil sørge for, at både bestyrelsen og administrationen får den tilsendt. Afventer godkendelse fra SGP.*
- Facaderens:  
Den sidste del af facaderensen blive udført primo november 2020 over en 14 dages periode, og så er alt ordnet.

### Ad 3 Budgetopfølgning

- Lone Mortensen (LOM) gennemgår budgetopfølgningen pr. 30. september 2020.

Konto 110, Forsikringer: udgiften bliver fordelt til de 2 ejerforeninger senere på året.  
Konto 115, Alm. vedligeholdelse: der har været lidt flere udgifter end budgetteret; svejsning af bærejern, rep. af div. døre og vinduer, problemer med varmet vand samt på nye radiatorer.  
Konto 116, Planlagt/periodisk vedligeholdelse og fornyelser: der er budgetteret kr. 250.000 til facaderens, som tidligere nævnt vil blive udført inden udgangen af ugen.
- JKR spurgte til, hvordan fordelingen af hans arbejdstid var, ift. ejerforeningerne. Fordelingen er sendt til SGP og JKR og er vedhæftet referatet.

### Ad 4 Meddelelser fra formanden

- Elevatorstop:  
Der er modtaget en faktura fra elevatorfirmaet, da de var blevet tilkaldt, grundet nogen, som sad fast i elevatoren. Da de kom frem, var der ikke nogen i elevatoren, men Niels Hansen (NHA) ved, hvem det var, da han har talt med dem efterfølgende. Der var nogle børn, og JKR vil undersøge med elevatorfirmaet, om de reelt har været ude. Såfremt de har, ønsker bestyrelsen, at udgiften viderefaktureres til det pågældende lejemål.



- Inventar til selskabslokalet:  
SGP ønsker at supplere op på inventaret inden udgangen af året, og LOM oplyser, at der d.d. står kr. 6.000.  
JKR oplyser, at de også skal huske at indkøbe en ny hydeboks.
- Nyhedsbrev:  
Der blev foreslået, at SGP kunne medtage punkter vedr. elevatorstoppet, og i den forbindelse gøre opmærksom på, at man som forældre/lejere ifalder ansvar for evt. udgifter forårsaget af ens børn/gæster.  
Endvidere også gøre opmærksom på, at leje af selskabslokalet stiger pr. 1. januar 2021.
- Bestyrelsesmiddag:  
Grundet Corona blev den årlige bestyrelsesmiddag aflyst.  
Bestyrelsen påtænker dog at afholde en julefrokost i december i forbindelse med næste bestyrelsesmøde.
- Affaldssortering:  
Renovationsfirmaet har tilbudt at komme ud og fortælle lidt.  
Det blev drøftet lidt, også ift. det nuværende forsamlingsforbud.  
SGP vil muligvis også tage dette med i sit nyhedsbrev.
- Selskabslokale:  
Ordensregler, det nuværende forsamlingsforbud og betaling af leje blev drøftet.  
Der vil blive hængt en seddel op med det maksimale antal, der må være i lokalet.  
På næste bestyrelsesmøde vil man drøfte betalingen af leje for de beboere, som ønsker at afholde mindre arrangementer så som en strikkeklub.

## Ad 5 Meddelelser fra administrationen

- Michelle Andersen (MMA) oplyser om nogle fraflytningssager med høje efterbetalinger, som henholdsvis er overgået fra at være en inkassosag til at være en retssag, idet fraflytterne har gjort indsigelser samt en sag, som fornyeligt er afregnet, og som forventes at blive en inkassosag.
- Der har været mange fraflytninger i 2020, pr. 15. december 2020 vil vi være oppe på 15 fraflytninger. Alle boliger er heldigvis blevet udlejet, så der er pt. ingen boliger i tomgang.

## Ad 6 Eventuelt

- Skiltning:  
Birger Nielsen (BNI) og JKR har været rundt på ejendommen og lagt en plan for, hvad der skal gøres. De afventer et layout, som efterfølgende skal godkendes, før det bliver sat i værk.  
Der skulle være lidt penge til det i år, og ellers bliver det lavet i det nye år.
- Flise i havebord:  
JKR fikser det inden foråret.
- Lejemålsnr. på cykler:  
Det blev drøftet, om det evt. var en idé, men umiddelbart vil det ikke være nødvendigt, såfremt der bliver foretaget en årlig oprydning.



## Ad 7 Dato for næste organisationsbestyrelsesmøde

- Næste møde vil blive afholdt, når regnskabet for 2020 er færdiggjort; enten inden påske/ultimo marts 2021 eller efter påske/primomedio april 2021.

Det aftales med SGP, når vi nærmer os og ved, hvornår regnskabet foreligger.  
Det passer bedst med møder mandag, tirsdag eller onsdag.

# 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

2020-11-11 15:01:21Z

NEM ID 

## Susanne Grothe Pedersen

### Bestyrelsesformand

På vegne af: Faxe Boligselskab

Serienummer: PID:9208-2002-2-074457320806

IP: 85.80.xxx.xxx

2020-11-15 20:37:49Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: TLUVB-CQBOH-WJBLJ-JPA5D-Q0TGN-FGKYE

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](mailto: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>