

# NYHEDSBREVET TORVEGÅRDEN

Juli 2014

## Gulvsagen i blok C+D (røde bygninger)

Faxe Boligselskabs bestyrelse har nøje vurderet resultatet fra licitationen vedrørende opgaven med udskiftningen af gulvene.



På baggrund af dette, samt hensyntagen til økonomien og selvfølgelig ikke mindst til de berørte beboere i Faxe Boligselskab, har bestyrelsen besluttet sig for at stoppe projektet med Byggeskadefonden.

Her skulle alle de berørte lejligheder have udskiftet gulvene i løbet af det næste halve til hele års tid.

Faxe Boligselskab får dermed ikke nogen erstatning fra Byggeskadefonden, men det opvejes af, at vi nu ikke skal af med penge til udlæg til håndværkere i lang tid og udgifter på ca. 500.000 (måske 600.000) til flyttefirma.

Endvidere sparer vi at skulle udbetale honorarer for op til flere hundrede tusinde kroner, til vores egne rådgivere osv.

Og ikke mindst kan vi nu strække udskiftningen af gulvene i flere år og skal således ikke af med et fuldt og helt beløb på én gang.

De berørte beboere vil hovedsageligt kunne bestemme, om de vil vente til de evt. fraflytter deres lejemål af den ene eller den anden grund.

I stedet er det besluttet, at man til en start vil udskifte de gulve, som på nuværende tidspunkt er så medtaget, at de volder beboerne problemer, og så – som før nævnt – udskifte de resterende gulve løbende i forbindelse med fraflytning.



Vi afholdte et beboermøde for de berørte lejligheders beboere den 18. juni, hvor den nye beslutning blev fremlagt. Der var ingen tvivl om at mange beboere blev lettede over, at man alligevel ikke behøvede at skulle gennem en 14 dages periode med flytning og reparation af gulvene i lejligheden.



FAXE BOLIGSELSKAB  
TORVEGÅRDEN

[www.faxeboligselskab.dk](http://www.faxeboligselskab.dk)

Endvidere kan det oplyses, at hvis der skulle opstå akut behov for udskiftning af gulv, før de øvrige lejemål fraflyttes i de næste år, vil de selvfølgelig blive prioriteret udskiftet med det samme, når ejendomskontoret bliver gjort opmærksom på problemet.

For de beboere, der skal have udskiftet gulve allerede nu i 2014 eller ved akut opståede problemer i bo-perioden, vil følgende gøre sig gældende:

Der vil blive tilbudt nedpakning, opbevaring og retur flytning af et professionelt flyttefirma uden beregning. Udgiften afholdes af Faxe Boligselskab overordnet over driften.



Det har tidligere været udmeldt at beboernes indboforsikringer umiddelbart skulle dække denne udgift – men dette er alligevel ikke tilfældet, som det i øvrigt blev meddelt på repræsentantskabsmødet den 19/5 og som fremgik af udsendte referat med årsberetning.

Bestyrelsen skal beklage at vi fejlagtigt havde fået oplyst at dette var en mulighed, og som gav en del berettiget utryghed blandt beboerne.

Der vil blive tilbudt genhusning i en anden bolig i Torvegården i den forventede 14 dages periode, hvor arbejdet pågår. Udgiften afholdes af Faxe Boligselskab overordnet over driften.

Som sagt har alle berørte beboere i blok C+D fået en grundig orientering om denne endelige beslutning.

I bestyrelsen er vi glade for at kunne tilbyde en lempeligere ordning i forhold til den tidligere udmeldte plan.

Da der har været tale om endog meget store beløb i forbindelse med denne sag, har bestyrelsen valgt at tage et hensyn til alle beboerne i Torvegården, da alle er med til at 'betale gildet'.

Men vi har selvfølgelig også søgt en løsning, der blev mindst mulig generende for de berørte beboere.

Bestyrelsen har afholdt et ekstra møde, hvor vi bl.a. fulgte op på emner fra repræsentantskabs-mødet.

Og her følger en nærmere orientering om, hvilke beslutninger som vi kom frem til:

**Privat område**

### Skiltning af 'Privat område'

I krogen v/ blok B og C opsættes et skilt, som gør opmærksom på, at det er privat område. Skiltet er formentlig klar til opsætning umiddelbart efter sommerperioden.



### Grill-mulighed

Pga. brandfare og mulige lugt og røggener er det ikke muligt at tillade nogen form for åben ild – herunder grill – noget sted på Torvegårdens områder. Dette fremgår også af nugældende husorden, som kun repræsentantskabsmødet kan ændre efter evt. forslag jf. vedtægterne.

Bestyrelse vil ikke anbefale en ændring af husordenen vedr. dette punkt.



### Egne havemøbler

Det er tilladt for beboerne i forårs- og sommerperioden, at have havemøbler stående uden for ved sin lejlighed.

De skal stilles op ad egen mur, således at alle kan komme frem på svalegangene uden problemer.

I øvrigt anbefaler vi, at man ikke har store og meget dominerende havemøbler stående. Dette har været kutyme i alle årene i Torvegården.

Vi vil altså i første omgang appellere til at man har det i tankerne - og bliver det et problem, vil vi foreslå nye og mere strikse regler på området.

Enkelte har fået lov til at stille sine havemøbler på fællesarealerne, dog skal man være opmærksom på at det så er alle beboere, der kan benytte sig af disse.

Det er kun tilladt at have havemøblerne stående ude i foråret og hen over sommeren.

Derfor skal **alle havemøbler** tages ind efter sommeren (august/september).

### Bord/bænke sæt

Der kommer ikke nyt bord/bænke-sæt i krogen ved blok B+C i denne omgang, da vi finder at det nuværende stadig er funktionelt og i orden.



### Hunde

Hvis man har hund, er det vigtigt, at man tager meget hensyn. Hunden skal ALTID være i kort snor, når man er på hele Torvegårdens område.



Og hundens efterladenskaber SKAL selvfølgelig også opsamles på Torvegårdens områder...

### Høj musik

Vi er nu i en periode med forhåbentlig masser af sol, sommer og varme.



Det betyder som regel åbne vinduer og døre og dermed kan tv-lyd og musik virke endnu højere end den plejer. Husk at der skal udvises hensyn - og skru ned og luk for døre og vinduer.

### Legeplads/sandkasse

Der indkøbes ikke låg til sandkasserne på legepladsen mellem blok A og B. Bestyrelsen arbejder dog videre med en planlægning af en evt. omlægning af legepladsen.



Her skal noget nedtages og nye aktiviteter komme til. Det er bestyrelsens forventning, at ændringerne sker i foråret/sommeren 2015.

### Parkering forbudt

Ingen beboere eller deres gæster, må benytte Røde Kors-butikkens (1) og fakta's (2) p-pladser mellem blokkene A og B.



Der henvises i øvrigt til øvrige p-pladser på Torvegårdens område – og ikke mindst de store parkeringspladser ved OK-tanken og hele området over mod glascontaineren.

Der er altså masser af p-pladser inden for ganske få meters afstand af boligblokkene.

## Benyttelse af fælleshusets toiletter

Bestyrelsen vil ikke åbne op for brug af fælleshusets toiletter, ved uformelle sammenkomster på terrassen på 3. sal i blok A.



Det vurderes at det giver nogle praktiske problemer med ansvar for udlevering/returnering af nøgler, samt en ansvarsforpligtelse for et åbent festlokale med inventar mv.

Endvidere vurderes der ikke at være et behov, da ingen beboere har langt til egen lejlighed.

## Renovation

Vi er alle sammen med til at betale for, hvad vi smider i affaldscontainerne. Og også af hensyn til miljøet er det vigtigt at vi er bevidste om, hvad vi smider ud.



Det er kun almindeligt køkkenaffald og andet småaffald fra skraldespanden på køkkenskabslågen, der må smides i de grønne affaldscontainere.

Aviser og reklamer skal smides i de containere, der er opstillet sammen med affalds-containerne – disse containere er mærket med 'PAPIR' og har et særligt indtag, hvor papiret kan smides ind igennem.

Glas skal smides i glaskuben, der er opstillet på den store parkeringsplads foran blok D (Kulturgrunden).

Flere har måske lagt mærke til at der for nylig var smidt et fjernsyn ved affaldscontainerne. **Det er selvsagt ikke tilladt.....**



## Ønske om papcontainer

Større pap-emballer og andet storskrald skal afleveres på genbrugspladserne i kommunen og må hverken anbringes i ejendommens affaldscontainere eller henstilles ved containerne eller andre steder på ejendommens område

På repræsentantskabsmødet blev der fra enkelte fremsat ønske om at Faxe Boligselskab skulle stille pap-containerer til rådighed.

Efter at have drøftet fordele og ulemper, nåede vi i bestyrelsen frem til, at vi ikke ønsker at Faxe Boligselskab skal have udgift til en pap-container.

Dette også af den årsag, hvor man med en større sandsynlighed kan forvente, at andet end pap-affald smides i sådanne containere.

Man skal huske at Faxe Boligselskab 1 gang om året stiller en stor container til rådighed (og afholder denne udgift) for alle beboere i Torvegården, hvor de kan smide fx papaffald/større genstande ud.

Dette tilbud kan man benytte, hvis man ikke mener at der er nogen muligheder for at levere det ud på de dertil indrettede genbrugspladser.

Men beboerne har som udgangspunkt, selv et ansvar for at løse denne opgave, måske ved venners/families hjælp - eller ved i sidste ende at tilkøbe sig denne mulighed hos en vognmand.

Nøjagtig som alle andre borgere i kommunen.

## Ny hjemmeside

Vores hjemmeside [www.faxeboligselskab.dk](http://www.faxeboligselskab.dk) er ved at blive relanceret i et helt nyt design.



Vi har allieret os med et professionelt firma, der er vant til at designe og udvikle hjemmesider. Den 'nye' hjemmeside bliver mere overskuelig og der bliver foretaget en række opdateringer.

Fremover er det vores administration, der opdaterer siden med eventuelle ændringer og tilføjelser.

Når [www.faxeboligselskab.dk](http://www.faxeboligselskab.dk) igen er tilgængelig, vil vi melde det ud.

## Vidste du...

- at der er i alt 85 lejemål i Torvegården
- at blok A + B (gule bygninger) blev taget i 1996/1997
- at blok C+D blev taget i brug i 2005/2006
- at forretningslokalerne i bunden af blok A og C er selvstændige ejerlejligheder

## Ryging:

Det er forbudt at ryge på fællesarealerne indendøre (elevatorene, trappeopgangene mv.) i ejendommen. Derfor er der opsat askebægre uden for indgangsdørene og enkelte andre steder.



Vi vil ikke have at cigaretskodderne bliver smidt på jorden eller inde i ejendommen. Så husk at slukke for smøgen, inden du skal med elevator eller benytter trappeopgangene. Dette gælder selvfølgelig også de gæster, der besøger os.

## Nyt logo:

Vi har nu fået udarbejdet et logo til Faxe Boligselskab. Det ser sådan ud:



**FAXE BOLIGSELSKAB**  
TORVEGÅRDEN

Faxe Boligselskab har aldrig rigtigt haft et sådant - og det syntes vi at tiden nu var til. Det er et enkelt logo i en flot grøn farve og med klar og tydelig betegnelse for hvem vi er.



## Ris og ros:

Indenfor på væggen i trappe- og elevatortårnet i blok A, er der en postkasse, hvor beboerne kan komme med ris/ros og eventuelle nye idéer, eller blot kommentarer forskellige forhold i Torvegården.

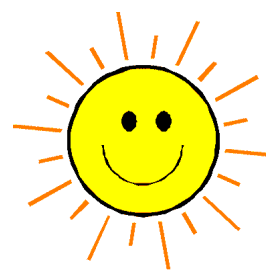
Bestyrelsen afholder cirka fire bestyrelsesmøder om året, hvor vi blandt andet behandler og drøfter eventuelle henvendelser.

Er der noget, hvor man ønsker bestyrelsens øjeblikkelige fokus, kan man i stedet rette henvendelsen til formanden (postkassen nr. 19).

Men generelt bliver henvendelserne taget med på førstkommende bestyrelsesmøder.

## God sommer

På bestyrelsens vegne vil jeg gerne ønske jer alle en god sommer.



Vi håber nok alle, at det bliver en sommer med godt vejr.

Der er jo ikke ret langt til de mange aktiviteter, som Faxe Erhvervsforening arrangerer på Vinkældertorvet sommeren igennem.

Her kan jeg så lige nævne, at Vinkældertorvet garanteret bliver fyldt igen til den årligt tilbagevendende Crazy Night, som finder sted fredag den 15. august. Her kommer Melodi Grand Prix vinderne mm. - Brødrene Olsen - og giver koncert.

Faxe og omegn kan glæde sig allerede... ☺



Venlig hilsen

**Martin Hillerup**  
Formand

**Administrator**  
UBSBolig A/S  
Frederiksberggade 2, 2.  
1459 København K

**Administrator** tager sig af huslejeopkrævning, udlejning, regnskab og budget.

**Administration:**  
Michelle Andersen  
Tlf. 3946 6337  
mma@ubsbolig.dk

**Regnskab:**  
Jan Hansen  
Tlf. 3946 6253  
jha@ubsbolig.dk

**Inspektør:**  
Jens Buhl-Madsen  
Tlf. 3946 6462  
jem@deas.dk

**Vicevært**  
Faxe Boligselskab  
Niels Jørgensen  
Tlf. 5671 5971 (9.00-9.30)  
torvegaarden@pc.dk

**Viceværten** tager sig af almindelige praktiske ting og er den, beboere normalt henvender sig til.

**Formand bestyrelsen**  
Faxe Boligselskab  
Martin Hillerup  
Torvegården 19  
4640 Faxe

Tlf. 2124 3823

mahi@faxekommune.dk

**Næstformand bestyrelsen**  
Faxe Boligselskab  
Margit Jørgensen  
Torvegården 12  
4640 Faxe

Tlf. 5673 0924

margit1960@live.dk

**Bestyrelsesmedlem**  
Runa Rømer  
Torvegården 76, 4640 Faxe

**Bestyrelsesmedlem**  
Bodil Hansen  
Torvegården 22, 4640 Faxe

**Bestyrelsesmedlem**  
Bent Pedersen  
Torvegården 34, 4640 Faxe