



TORVEGÅRDEN

OKTOBER 2018

www.faxeболigselskab.dk

Varmemester Jim Kristiansen

1. maj tiltrådte Jim sin stilling som varmemester i Faxe Boligselskab. Jim har her det første halve års tid haft travlt med de mange opgaver, der er hos os – alene at kunne finde rundt i 'kringelkrogene' har været en udfordring 😊. Vi må jo nok sige, at der var et efterslæb i opgaveløsningen fra siden slutningen af maj måned 2017 – af årsager som vi alle vist kender til. Men Jim er gået friskt til sagen – og vi er meget tilfredse med hans indstilling og indsats indtil videre. Jim kommer med et godt humør, samt en professionel, engageret og seriøs tilgang til opgaverne. Husk at I altid kan kontakte Jim, hvis der er et eller andet problem eller bare lidt spørgsmål om et eller andet.

Storskraldscontainere

Igen i år vil der fra fredag i uge 43 og henover weekenden (fra fredag formiddag den 26/10 til mandag morgen den 29/10), være mulighed for at komme af med lidt ting til storskrald. Der bliver opsat information i tavlerne, hvordan man skal forholde sig etc.

Servicetjek af lejligheder

Jim er i fuld gang med de mange opgaver, der kom i forbindelse med tilbakemeldingerne vedr. servicetjek af lejlighederne. Nogle af tingene kan Jim selv ordne – andre opgaver bliver der rekvireret håndværkere til. I blok A og B er vinduernes og dørenes gummilister mere end tjenlige til udskiftning. Det er en større opgave – og hvor tømreren skal ind i alle lejligheder i disse to blokke. Det sker hen over dette efterår – og I vil blive varslet mht., at tømreren kan få adgang til lejlighederne for at udføre denne opgave, inden vinterens kulde kommer.

Nye skilte i Torvegården

Som det blev fortalt på maj måneds repræsentantskabsmøde, er der nu opsat nogle flere skilte med understregning af de regler mv. vi har på Torvegårdens områder. Det bedste ville jo være, hvis alle overholdte reglerne – men nu er der altså kommet en mere tydelig skiltning.

Det er blandt andet blevet understreget at al boldspil er forbudt på alle Torvegårdens områder, at hundeluftning ikke må foregå på legepladsen og at der på de to handicap p-pladser på gårdspladsen ved blok A, kun må parkeres med synligt placeret og gyldigt handicapskilt – og at man kun må parkere der i max. 1 time. Man har som beboer også ansvaret for at ens gæster overholder reglerne – og den yderste konsekvens, hvis reglerne overtrædes gentagne gange, vil være en opsigelse af lejemålet for pågældende beboer. Men vi regner med i bestyrelsen, at alle beboere husker på (og retter sig efter...) reglerne og at de drastiske skridt, derfor ikke behøver at blive igangsat.

Varmemesterkontoret flyttes

Jims kontor i kælderen flyttes... - dog heldigvis ikke så langt væk... 😊 Der har længe været indeklimaproblemer på det nuværende kontor og bestyrelsen har derfor taget beslutningen om at igangsætte opgaven med det samme. Kontoret kommer nu op i dagslyset i stueetagen. Det nuværende værksted (lige ved siden af hovedindgangen til fitnesscenteret) bliver ombygget til kontor. Det bliver et supergodt lokale med en nem adgang for beboerne – og samtidig får vi løst indeklimaproblemerne ved at flytte. Det forventes at kontoret bliver gjort færdigt og klar til indflytning i løbet af november måned.

Elevatore

Der er igangsat flere tiltag, for at imødegå de mange service-tilkald på elevatorerne – og bestyrelsen forventer at antallet af servicetilkald vil falde hen over den næste periode. **(fortsættes på bagsiden)**

(fortsat fra forsiden)

På vedligeholdelsesbudgettet er der afsat ca. 40.000 kr. pr. år – på nuværende tidspunkt af året, hvor der stadig er nogle måneder tilbage, er udgiften kommet op og har passeret hele 150.000 kr. ...!! Det er ikke altid de samme fejl – og årsagerne til fejlene er ikke entydige. Bestyrelsen vil i foråret foretage en evaluering af elevatorsituationen fra perioden efteråret 2018 og vinteren 2018/2019. Vi håber at de nye tiltag slår igennem, så vi ikke kommer op på disse meget høje beløb i reparation og service.

Beslutningen ang. tilkald, der blev taget for nogle år siden, gælder stadig: Der foretages IKKE elevatorservice, hvis nedbruddet kommer fredag og ikke kan nå at blive udbedret af en tekniker inden for normal arbejdstid. Så kommer der først en tekniker om mandagen. Vi vil ikke betale over 7.000 kr. for et servicebesøg i weekenden, når beløbet vil være cirka 3.500 på hverdage inden for normal arbejdstid. Hvis man bor på 1. eller 2. sal i Torvegården, skal man kunne gå på trapper og ikke være afhængig af en elevator. Elevatoren skal betragtes som en dejlig hjælp til at komme op og ned til sin lejlighed, men det må ikke være en betingelse, at den altid er funktionsdygtig.

Det er kun i ældre- og handicap boliger, der kan fastsættes sådanne krav – og da vi er et almindeligt almennyttigt boligselskab, hører vi således ikke under disse bestemmelser.

Istandsættelse af legepladsen

Legepladsen bliver istandsat i løbet af efteråret. Der skal blandt andet nyt underlag til gyngestativet, da det gamle er slidt af på udsatte steder. Hvert år er der en lovpligtig legepladsinspektør, der gennemgår legepladsen – og dette var en af de ting, der skulle udbedres af sikkerhedsmæssige årsager. Der kommer et firma og udbedrer dette underlag – og Jim vil lukke legepladsen af i den periode hvor arbejdet pågår – og hvor han samtidig selv lige vil udføre lidt andre småreparationer.

Algebekæmpelse

Vi fik jo i sommers afrenset en del mure, facader og flisebelægninger. Et superprofessionelt firma løst opgaven stort set perfekt – vi må dog nok tilstå at omfanget af voldsomheden i materiale- og vandforbruget, kom noget bag på os alle. Men trods lidt forskellige uheldige episoder står nu tilbage, at det er blevet kanon-flot. Der vil senere komme en pris på de resterende steder, hvor det nu er endnu mere synligt (efter at alt andet er blevet afrenset) at det også trænger til en gennemgang.

Formanden siger pænt farvel til Torvegården

Jeg flytter fra Torvegården i løbet af januar måned 2019. Jeg flyttede ind som en af de første beboere den 1. januar 1997, og har således boet heroppe i snart 22 år. Flytningen betyder jo at jeg udtræder af bestyrelsen – og at bestyrelsen skal vælge en ny formand.

Jeg kom i bestyrelsen i 2002 og har været formand siden 2008. Jeg er glad for at have ført Torvegården igennem den noget turbulente periode med problemerne omkring vicevært-funktionen. Det har været min allertravleste periode som formand. Jeg må nok sige at man ikke fremover kan forvente af en formand, at vedkommende vil engagere sig SÅ meget i løsningen af udfordringerne – det er ikke rimeligt.

Derfor har jeg gennem det seneste års tid prøvet at få gjort Faxe Boligselskab klar til en sikker fremtid, uden en større afhængighed af enkelt-personer. Og det føler jeg til en vis grad er lykket – men der skal stadig arbejdes med det i bestyrelsen i tæt samarbejde med UBSBolig.

Bestyrelsen fortsætter jo - og jeg har på det sidste bestyrelsesmøde haft en stor gennemgang af igangværende og kommende opgaver. Og de gode folk der jo er i bestyrelsen, er jeg helt overbevist om nok skal føre Torvegårdens mange opgaver flot videre til gavn og glæde for alle jer beboere. Husk en gang imellem at værdsætte bestyrelsens arbejde – det fortjener de.



Jeg udtræder af bestyrelsen pr. 31. oktober 2018, da jeg får en del at se til ifm. med flytning etc.

Jeg vil sige tak – og ønsker en god fremtid for Faxe Boligselskab.

Martin Hillerup