



December 2014



www.faxeboligselskab.dk

Højtiden nærmer sig

Vi er kommet et stykke ind i december – en travl måned for de fleste. Julen nærmer sig med hastige skridt og snart er året gået.

Bestyrelsen har gennem 2014 afholdt flere bestyrelsesmøder, hvor mange ting er blevet drøftet og beslutninger er taget. Vi prioriterer at bygninger mv. bliver vedligeholdt, så de altid fremstår rene og attraktive i øvrigt. Ting der går i stykker bliver repareret og nye tiltag bliver igangsat.



Legeplads

Der er nu foretaget en renovering af legepladsen. Sandkassen er fjernet og der er udskiftet og repareret flere af legeredskaberne.

Der bliver endvidere opsat mere synlige skilte i hver ende af legepladsen, der oplyser om forbud mod hunde, rygning og indtag af alkohol på legepladsen.

Ny hjemmeside

Vores hjemmeside www.faxeboligselskab.dk er nu relanceret i et helt nyt design. Du kan hente mange relevante oplysninger, bl.a. vedtægter, husorden, referater af repræsentantskabs- & afdelingsmøder og tidligere udgaver af NYHEDSBREVET TORVEGÅRDEN.



klik ind på...

www.faxeboligselskab.dk

Alt udlejet

Det er glædeligt at kunne fortælle at der ikke pt. er ledige lejligheder i Torvegården. Der er selvfølgelig en løbende udskiftning af beboere gennem hele året, men vi har nu fået alt gendudlejet, så ingen er i 'tomgang'.

Jeg vil benytte lejligheden til at byde tilflytterne velkommen hos os heroppe, midt i centrum af Faxe by.

Græsbedene udskiftet med sten

Græsbedene ved de store parkeringspladser er blevet udskiftet med små søsten. Vi syntes at det ville være pænere, da det nu mere danner en helhed med de andre bede ved Torvegårdens bygninger.



Vi håber nu at Faxe Kommune også vil bekoste, at deres små arealer ved den kommunale del af parkeringspladserne, kan få udskiftet græsset med små søsten.



Fodring af fugle og katte

Det er meget fristende at være 'barmhjertig' når man vil fodre de sultne fugle og katte, der er omkring os. Desværre giver det nogle andre problemer, nemlig at de meget ubehagelige rotter også synes det er dejligt med lidt mad på en nem måde...

Derfor er det ikke tilladt at fodre fugle og katte på Torvegårdens arealer.



Vinteren

Vintrene kan være hårde. Og selv om der er noget fascinerende ved sne og frost – ja, så må vi også sige at det giver os nogle udfordringer.

Indtil videre er vi nådigt sluppet, der har stort set ingen dage været med frost – og slet ingen sne. Men når og hvis vinteren kommer, er vi klar.

Der gøres et stort arbejde med at holde fællesarealerne fri for sne og is – men man skal altid færdes varsomt på svalegange, trapper og udendørsarealer, når 'Kong Vinter' har været på besøg.

Når det er koldt, bruger vi selvfølgelig også mere varme – og varme koster efterhånden mange penge... - så husk at være påpasselige med at styre varmen i lejlighederne, det vil I blive belønnet for, når næste varmeregnskab opgøres.

Gratis sæk til affaldet i december

Julen er den tid på året, hvor der er mest affald i hjemmene, og der er derfor en ekstra affaldssæk på vej til alle husstande i kommunen.



Så her før jul, vil vi alle i Torvegården få en lille 'julehilsen' i form af en sæk til den ekstra dagrenovation, der som nævnt altid er i december.

'Julesækken' er en almindelig brun affaldssæk, med et påtrykt julemotiv.

VIGTIGT

Det er vigtigt at den ekstra affaldssæk, kun stilles ud i containergårdene 2. juledag fredag den 26/12-2014 (tømmes 27/12-14) eller nytårsdag torsdag den 1/1-2015 (tømmes 2/1-15), så poserne ikke bliver ødelagt af vind og vejr, rotter, fugle, katte, osv.

Der er ikke plads til de fyldte papirsække i vores sædvanlige grønne containere, så sækkene skal lukkes forsvarligt og stilles pænt ved siden af. Hvis man nu fortrinsvis putter papir eller lignende ting i papirsækken – og ikke madvarer – så er det vist bedst for os alle.

Men stil altså papirsækken ud i containergårdene således:

2. juledag fredag den 26/12-14 (tømmes 27/12-14)

Nytårsdag torsdag den 1/1-15 (tømmes 2/1-15)

Så kommer renovatøren og tager sækkene med i lastbilen, sammen med den almindelige tømning.



Elevatorene



Siden årsskiftet har der desværre været store problemer med elevatoren i blok B.

Der har været alt for mange stop i tide og mest utide.

Flere firmaer har været på opgaven og der er nu ved at blive udarbejdet en teknisk rapport, således at vi præcist kan få oplyst problemets opfang.

Det er ingen hemmelighed at vi ikke er tilfredse med elevatorfirmaets håndtering af disse mange fejlmeldinger, men det vil bestyrelsen i samarbejde med vore rådgivere finde en løsning på hurtigst muligt.

Selv om det for mange af beboerne i blok B er meget utilfredsstillende at elevatoren ofte ikke har virket, så må vi også sige at det er 'rasende dyrt' at tilkalde en reparatør uden for normal arbejdstid og i weekender.

Det koster dobbelt op på prisen at få en tekniker sendt afsted, hvor han ikke kan nå at blive færdig inden for normal arbejdstid eller han skal komme i en weekend.

Derfor har bestyrelsen besluttet at teknikeren i bestemte situationer kan vente med at komme til den næste dag, selv om elevatoren er gået i stykker ved fx middagstid dagen før.

Der er ingen krav om at Faxe Boligselskab skal bekoste ekstra, fordi en elevator ikke virker i knapt et døgn. Det er i alle beboeres interesse at holde omkostningerne nede – og bestyrelsen mener at dem der ikke kan komme ned uden brug af elevator, må vente til den bliver lavet – eller også eventuelt få hjælp fra familie og venner til det som er påkrævet at man må kunne komme ned fra sin lejlighed.

Sådanne krav er der kun i ældre- og handicapboliger. Og det er Torvegårdens boliger ikke – vi er et almindeligt almennyttigt boligselskab, med alle aldersgrupper af beboere.

Vi håber på forståelse for vores beslutning, og der skal ikke herske den mindste tvivl om, at vi ønsker at elevatoren kommer til at virke upåklageligt igen.

Selv om det er blevet en smule bedre, så må vi tage en beslutning om hvad der skal ske, når den tekniske rapport foreligger inden for en måneds tid eller to.



Fyrværkeri

Husk at det er strengt forbudt at affyre nytårsfyrværkeri på Torvegårdens område.

Selvom det er flot, er det alt for farligt mht. brandfare – og husk på at her er mange mennesker boende på et forholdsvis lille område, midt i byen.

Afskærmning af affaldspladserne

Et stort ønske går i opfyldelse, når der i de næste måneder bliver påbegyndt et arbejde med at afskærme vore 2 affaldspladser, hvor de grønne containere til husholdningsaffald og papir står placeret.



Vi oplever at der kommer flere udefra – og altså ikke er beboere i Torvegården – der smider deres affald i vores containere.

Endvidere er det også mange gange konstateret at egne beboere har stillet mindre eller større ting ved containerne, selv om det ofte er blevet påpeget – fx i nyhedsbreve – at dette ikke er tilladt.

Det bliver en afskærmning bestående af galvaniseret stålplader med huller, som ses andre steder på ejendommen. Der bliver ikke tag på, men der bliver påsat en skydedør som er aflåst. Den kan åbnes med beboernes nøglebrikker og vil automatisk glide på plads i lukket tilstand.

Man kan selvfølgelig ikke blive låst inde, da der bliver en fjederlås indvendig. Af hensyn til sikkerhed og beboernes tryghed, bliver der opsat nye lamper der vil oplyse området godt.



Vi opsætter videoovervågning af de 2 affaldspladser. Dette sker først og fremmest af hensyn til beboernes sikkerhed og tryghed, men også i høj grad som forebyggelse mod uheldige episoder omkring områderne ved vore containere.

Viceværten vil lagre disse optagelser i henhold til dataloven og de vil selvfølgelig kun blive brugt ved konstaterede uhensigtsmæssige episoder.

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.

Ændringer i selskabslokalet



Flere har måske bemærket at håndværkerne har været i gang i selskabslokalet beliggende på 3. sal i blok A.

Det er ikke selve festlokalet, der bliver gjort noget ved – lokale, møbler og andet inventar, står stadig velholdt og i orden. Det er næsten ikke til at se, at det er fra 1997.

Men et længe næret ønske om at få mere plads i køkkenet, bliver nu opfyldt.

Garderoben bliver nedlagt og lægges sammen med køkkenet, så der bliver den nødvendige plads til at man kan gøre mad mv. klar til gæster og selskaber op til 50 personer.

Der bliver mere bordplads og service mv. bliver gennemgået – og der bliver udskiftet nogle ting, samt indkøbt supplerende service.

Der vil blive ophængt knagerækker i entréen/gangen, så man stadig kan komme af med sit overtøj.

Samtidig opsættes en ekstra radiator, så lokalet også om vinteren kan bruges, uden brug af opvarmning ved hjælp af en varmeblæser.

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

Rygning:

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.

Centralvarmeperiode

Der er kommet et par henvendelser fra beboere angående vores såkaldte centralvarme-periode. Dvs. at det er perioden, hvor der gennemløber varmt vand gennem radiatorerne og i (de røde blokke) gulvvarmen på badeværelserne.

Selv om den enkelte beboer ikke har lukket op for sine egne radiatorer eller gulvvarmen, bliver alle nødt til at være med at betale for en slags 'tomgang'. Derfor har bestyrelsen for flere år siden besluttet at der er en varmedlukningsperiode mellem 1. maj og 1. oktober.

Vi har dog en lille 'elastik', hvor vi kan forkorte/forlænge perioden med enkelte dage op til et par uger, hvis vejret fordrer det.

Bestyrelsen vil i 2015 evaluere om der skal ændres på denne praksis. Men jeg vil ikke undlade at gøre opmærksom på, at hvis det kun er nogle enkelte beboere der synes der skal lukkes op for varmen, så er det os alle der - via den fælles varmeregning - kommer til at betale.

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 om 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 førstkommande bestyrelsesmøder.



Glædelig jul og godt nytår

Bestyrelsen ønsker alle beboere i Torvegården en glædelig jul og et godt og lykkebringende nytår.



Venlig hilsen

Martin Hillerup
Formand



Administrator
UBSBOLIG A/S
Frederiksberggade 2, 2.
1459 København K

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

Ejendomsadministrator:

Michelle Andersen
Tlf. 3946 6337
mma@ubsbolig.dk

Afdelingschef:
Gregers Andersen
Tlf. 3946 6252
gan@ubsbolig.dk

Regnskabschef:
Jan Hansen
Tlf. 3946 6253
jha@ubsbolig.dk

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

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

Formand
Faxe Boligselskab
Martin Hillerup
Torvegården 19
4640 Faxe

Tlf. 2124 3823

mahi@faxekommune.dk

Næstformand
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