

Folkebo

Ordinært afdelingsmøde i Folkebo afdeling 1

Dato: 16. juni 2025, kl. 17.00 i
Hjallese Forsamlingshus

Referent: Lone Dinesen

Deltagere: 110 beboere fra afdeling 1 var tilmeldt mødet,
2 beboere fra afdeling 3 var inviteret,
Toke Arndal var inviteret og
Lars D. Juhre og Simon Kromann fra Lejerbo deltog som observatører.

Dagsorden	Referat
Valg	
1. Valg af dirigent	Lejerbo havde oplyst til bestyrelsen, at de ikke deltager aktivt i afdelingsmødet, da tonen er uacceptabel og opleves som verbale angreb. Bestyrelsen havde derfor inviteret Toke Arndal som eventuel dirigent – og en beboer foreslog Christian Bang Bové fra Folkebo afd. 3 som dirigent. Ingen beboere meldte sig til opgaven og flertallet stemte ved håndsoprækning på Christian Bang Bové. Ingen krævede skriftlig afstemning.
2. Valg af referent og stemmetæller	Beboere ønskede en referent fra afdeling 1, men ingen beboere meldte sig til opgaven. Bestyrelsen foreslog Lone Dinesen fra Folkebo afd. 3, som derefter blev valgt. Christel Kjærås og Susanne Westerskov blev valgt som stemmetællere.
Orientering	
3. Afdelingsbestyrelsens beretning siden sidste ordinære afdelingsmøde	Der var ingen indsigelser eller bemærkninger til bestyrelsens beretning. Bestyrelsens skriftlige beretning i sin helhed – se herunder: Vision for Folkebo Folkebo, som er tæt ved centrum og skov, skal være et trygt sted at bo med størst mulig råderum for den enkelte beboer med skyldig hensyntagen til fællesskabet, alt sammen i tidssvarende boliger til lav husleje. Kort om bestyrelsens arbejde

Bestyrelsen har siden afdelingsmødet i 2024 haft mange emner at arbejde med. Der har været og er fortsat meget, der skal drøftes og meget, som organisationsbestyrelsen skal ind over.

Året der gik

Bestyrelsen har holdt 7 bestyrelsesmøder siden sidste afdelingsmøde. Referater fra møderne kan findes på Folkebo 1 hjemmeside. [Bestyrelsesmøder, afd. 1](#)

Møderne er afholdt den:

18-06-2024, 04-09-2024, 06-11-2024, 08-01-2025, 17-02-2025, 09-04-2025

Bestyrelsen har bla. arbejdet med følgende emner:

- Lejerbos gennemgang af alle boliger i afdelingen
- Nye lejere skal tilbydes bolig i Folkebo – ikke i Lejerbo
- Konkrete henvendelser fra beboerne
- Ændrede samarbejdsformer med Lejerbo
- Vand i kælder/kloaker
- Samarbejdet med organisationsbestyrelsen
- Lejernes adgang til at se Forretningsføreraftalen
- Afholdelse af ekstraordinært afdelingsmøde i januar 2025
- Deltagelse i ud- og indflytningssyn
- Udflytningssyn – mulighed for videregivelse af fx hvidevare og gardiner til nye lejer/nøgent hus*
- Velkomstbrev til nye beboere
- Antal udflytninger: 5 – Antal tomgang: 1

*"Nøgent hus" – info / orientering fra organisationsbestyrelsen:

Organisationsbestyrelsen har valgt at kontakte Odense Kommune endnu engang om emnet.

Ekstraordinært afdelingsmøde vedr. råderetskatalog m.m. i januar 2025

På mødet blev forslag til råderetskatalog, vedligeholdelsesreglement og husorden fremlagt. De tre kataloger var udarbejdet på baggrund af de regler, Lejerbo administrerer efter i sine øvrige afdelinger. Bestyrelsen ved godt, at Folkebo ikke ligner de øvrige boligafdelinger i Lejerbo og at der var stor utilfredshed med materialet fra et stort flertal af beboerne.

Bestyrelsen havde fået materialet gennemgået og var opmærksom på, at det ikke ligner de regler, vi kender for Folkebo afdeling 1, men bestyrelsen blev informeret om, at det var nødvendigt for at sikre, at afd. 1 levede op til lovlighed,

økonomisk ansvarlighed og for at gøre det lettere for administrator.

De fleste beboere, der deltog i det ekstraordinære afdelingsmøde i januar 2025, vil nok huske det som et kaotisk og ikke særlig godt møde. Mødet resulterede som bekendt i, at et stort flertal forkastede de præsenterede kataloger/regler.

Heldigvis gav mødet anledning til, at en række beboere kom på banen og aktivt gik ind i arbejdet med at udarbejde forslag til nye kataloger.

Forslag til nye kataloger er vedlagt dagsordenen, og der vil skulle stemmes om disse på dette afdelingsmøde – 17. juni 2025.

Stor tak til de beboere, der har udarbejdet de nye kataloger.

Lejerbo/DAB

Pr. 1. juni 2025 slås Lejerbo sammen med DAB. Det betyder, at Folkebo's administrationsbidrag til Lejerbo i 2026 og 2027 låses fast på 2025-niveauet.

Sammen med budget 2026 har Lejerbo udarbejdet en 30-års vedligeholdelsesplan, der danner grundlag for en del af budgettet for 2026.

Mødelokale på Grundtvigsvej 58

Folkebos mødelokale på 1. sal i ejendommen Grundtvigsvej 58 har i mange år trængt til en kærlig hånd. Stuen neden under har i mange år været lagt til naboejendommen, der nu er opsagt og fraflyttet. I den forbindelse har alle tre afdelingsbestyrelser og organisationsbestyrelsen besluttet at inddrage dette lokale og anvende det til mødelokale og beboerhus.

Opfordring fra bestyrelsen

Bestyrelsen opfordrer igen beboerne til:

- At komme til afdelingsmødet for at møde repræsentanterne fra Lejerbo, og for at bakke op om demokratiet i vores boligforening.
 - At flest muligt udleverer en mailadresse, så vi let og hurtigt kan kommunikere med jer frem over.
 - At I kommer med forslag til evt. sociale aktiviteter i afdeling 1.
 - At I bruger bestyrelsen i dagligdagen - når I har spørgsmål, som ikke er målrettet Lejerbo.
-

4. Regnskab 2024 til orientering

Det regnskab og budget, som i første omgang var vedlagt dagsordenen var mangelfuldt. Revideret regnskab og budget er blevet omdelt.

Der er genereret et overskud på 156.460 kr. – primært fordi ejendomsskatterne har været lavere end budgetteret.

Revisoren har bemærket, at beløbet til henlæggelser ikke var tilstrækkeligt og derfor øges henlæggelserne fremover.

Det blev præciseret, at punkter i standard-kontoplanen ikke kan fraviges. Der vil således også fremover være punkter i kontoplanen, som ikke giver mening i forhold til Folkebo – som fx trappevask.

Der var ingen bemærkninger fra beboerne til regnskabet for 2024.

Godkendelse

5. Budget 2026 til godkendelse

Budgettet for 2026 blev godkendt og dermed vil huslejen stige med 4, 38%, hvilket svarer til en årlig stigning på ca. 38 kr. pr. m².

Udgifterne er stigende – især til udskiftning og vedligehold samt forsikringer.

Folkebo's administrationsbidrag til Lejerbo i 2026 og 2027 låses fast på 2025-niveauet. Se også bestyrelsens beretning.

I forbindelse med spørgsmål fra beboere blev den særskilte udgiftspost til ejendomsfunktionærer og bil drøftet. Denne udgift skulle dog gerne mindske udgifterne til håndværkere.

Nogle beboere gjorde også opmærksom på, at mange udgiftsposter ikke er retvisende. Det blev i den forbindelse præciseret, at budgettet er et dynamisk dokument, som løbende tilrettes.

Drøftelserne i øvrigt havde stort fokus på kældrene og de fugtproblemer, som er i en del boliger.

Flere løsninger blev nævnt:

Belægninger omkring huset med fald væk fra huset, tjek og eventuel strømpeforing af defekte kloakledninger, silikatmaling, udluftning samt ansøgning om fondsmidler til udbedringer.

Afstemning om indkomne forslag

6. Bilag 1 - Forslag fra Gert Johansson om opsigelse af Lejerbo, udlejning og hundegøren.
- Indledningsvis blev der gjort opmærksom på, at hverken forslag 1 (bilag 1) eller forslag 4 (bilag 4) kan behandles og vedtages på et afdelingsmøde.
- Forslaget udgik.

Bilag 2 - Forslag fra Bo Lind, Anne-Mette Eriksen, Peter Wøbbe og Henrik Hansen om nye kataloger for afd. 1.

Peter Wøbbe præsenterede forslag til kataloger; Råderetskataloget, Vedligeholdelsesreglement og Husorden, som alle tre var vedlagt dagsordenen – i sin helhed.

Gruppen, der har udarbejdet forslag til kataloger, har bestræbt sig på at udforme dem, så de

- lever op til Odense Kommunes regler for sådanne kataloger,
- tager hensyn til Folkebos særlige historie og kultur og
- giver mulighed for udformning af overdragelsesdokument.

Et stort flertal af de fremmødte beboere stemt *ja* til forslaget – ved håndsoprækning.

Bilag 3 – Forslag fra Christel Kjærås om overtagelse af inventar.

Christel Kjærås præsenterede forslaget, som sikrer, at Folkebo kan fortsætte en traditionsrig, populær og velfungerende ordning. Christel gjorde samtidig opmærksom på vedlagte brev fra Social-, Bolig- og Ældreministeriet.

Et stort flertal af de fremmødte beboere stemt *ja* til forslaget – ved håndsoprækning.

Bilag 4 – Forslag fra Karsten Rasmussen om udvendig vedligeholdelse og Lejerbo, som administrator.

Forslag 4 (bilag 4) kan ikke behandles og vedtages på et afdelingsmøde.

Forslaget udgik.

Bilag 5 – Forslag fra Susanne Westerskov om aktiviteter/møder i beboerhus.

Susanne Westerskov spurgte, om der var stemning for at arbejde videre med forslaget om aktiviteter i beboerhuset. Eventuelt også søge fondsmidler.

Organisationsbestyrelsen har allerede besluttet at gøre lokalerne klar til aktiviteter.

Der var opbakning til forslaget, men en beboere gjorde opmærksom på, at det er utrolig vigtigt, at der er beboere, som *løber foran* – for at det kan blive en succes.

Valg

7. Valg af formand, på valg er Tine Hansen

Dirigenten gjorde opmærksom på, at Folkebo har en anderledes opbygning af demokratiet end man normalt har – og

	præciserede i den forbindelse også, at der indledningsvis skulle vælges en formand, som samtidig ville blive medlem af repræsentantskabet og også organisationsbestyrelsen. Denne praksis er også noteret i referat fra et repræsentantskabsmøde i juni 2023. Tine Hansen genopstillede ikke og Bo Lind pegede på Peter Wøbbe, som gerne ville modtage valg som formand. Bo fortalte desuden om det meget fine samarbejde, han havde haft med Peter i forbindelse med udarbejdelse af forslag til kataloger for afdeling 1. Peter fortalte bl.a., at han står for samarbejde, åbenhed, gennemsigtighed - og at han vil være <i>beboernes mand</i>. Peter Wøbbe blev valgt som formand ved håndsoprækning af et stort flertal af de fremmødte beboere.
8. Valg af 1 bestyrelsesmedlem, på valg er Christel Kjærås	Christel Kjærås genopstillede ikke og Anne Mette Eriksen anbefalede Bo Lind, som blev beskrevet som rar, detaljeorienteret og en god sparringspartner. Bo Lind blev valgt til bestyrelsen ved håndsoprækning og takkede for valget.
9. Valg af 1 bestyrelsessuppleant, på valg er Mikkel Stærmose	Umiddelbart efter valget af ny formand og bestyrelsesmedlem meddelte Lone Find, at hun trak sig fra alt bestyrelsesarbejde. Mikkel Stærmose genopstillede ikke som bestyrelsessuppleant, men Bo Lind havde en fuldmagt med fra Peter Dallmann, som ønskede at melde sit kandidatur til posten. Dirigenten godkendte fuldmagten og Peter Dallmann blev valgt som bestyrelsessuppleant ved håndsoprækning. Den nyvalgte bestyrelsessuppleant blev derefter godkendt til at træde ind i bestyrelsen som bestyrelsesmedlem. Afslutningsvis blev der igen stemt om posten som bestyrelsessuppleant. Ulrik Mørck stillede op – <i>i mangel af bedre kandidat</i> - som han med et smil udtrykte det. Ulrik roste Folkebo, som det bedste sted i verden og blev valgt som suppleant ved håndsoprækning.
10. Eventuelt	Der var beboere, som kom med en kraftig opfordring til at behandle de frivillige bestyrelsesmedlemmer ordentligt. Derefter blev adskillige emner drøftet:

-
- Fugtige kældre og mulige løsninger, herunder ansvar og økonomi
 - Et hus i *tomgang* og forfald
 - Brugen af ejendomsfunktionærer i stedet for håndværkere – passer en håndværkerløsning bedre til Folkebo?

Afslutningsvis takkede dirigenten for god ro og orden.

Referatet godkendes/underskrives af formand Tine Hansen og dirigent Christian Bové

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.”

Christian Bang Bove

Underskriver

Serienummer: 9a81f6bf-db64-43fe-a509-a06c37810345

IP: 176.62.xxx.xxx

2025-07-01 11:04:49 UTC



Tine Hansen

Underskriver

Serienummer: 888518ba-09a2-4995-9420-d13ba28db563

IP: 185.16.xxx.xxx

2025-07-02 09:05:27 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.