

Det selvejende Boligselskab FOLKEBO

AFDELINGSMØDE den 3. juni 2024

Bestyrelsens beretning fra året der gik

Kort om bestyrelsens arbejde

Bestyrelsen har siden afdelingsmødet i 2023 arbejdet med at få overgangen til ny administrator til at lykkes. Der har været meget, der skulle drøftes med ny administrator og indbyrdes i Folkebo.

Det har været en stor udfordring for bestyrelsen, at ingen af de nuværende bestyrelsesmedlemmer har været med til at udvælge den nye administrator, og ikke har været med i de forhandlinger, der førte til valget af Lejerbo som ny administrator, hvorfor vi har manglet en stor del baggrundsviden.

Men vi tror og håber på, at når vi "får slebet kanterne af" både i Folkebo og hos Lejerbo, bliver der tale om et godt og konstruktivt samarbejde fremover.

Året der gik

Bestyrelsen har holdt 9 bestyrelsesmøder siden sidste afdelingsmøde samt deltaget i Organisationsmøder og repræsentantskabsmøder.

Møderne er afholdt flg. datoer:

27-06-2023, 07-08-2023, 07-09-2023, 02-11-2023, 06-12-2022,
24-01-2024, 21-02-2024, 11-04-2024, 14-05-2024

Referater fra møderne er tilgængelige på hjemmesiden

[Bestyrelsesmøder \(lejerbo.dk\)](http://lejerbo.dk)

Bestyrelsen har arbejdet med følgende emner:

- Overgangen fra Domhusgården til Lejerbo, som af praktiske årsager først kunne ske ved årsskiftet 2023/2024
- Folkebos suverænitet, privilegier og selvstændighed efter Lejerbos overtagelse af administrationen af Folkebo
- Lejerbos plan om gennemgang af alle boliger
- Nyhedsbreve til beboerne i afdeling 1
- Kursus for afdelingsbestyrelser hos Lejerbo i fællesskab med bestyrelserne i afd. 2 og afd. 3
- Konkrete henvendelser fra beboere
- Ordning for indvendigt vedligehold
- Procedure ved ud- og indflytningssyn
- Afholdelse af ekstraordinært repræsentantskabsmøde i januar 2024

- Regler for vedligehold af garager
 - Gennemgang af (ny) akutlisten
 - Gennemgang af Lejerbos udkast til opdaterede vedtægter (skal godkendes på Repræsentantskabsmøde)
 - Ventelistesystemet efter overgang til Lejerbo og udfordringer i denne forbindelse
 - Udflytningssyn – mulighed for videregivelse af f.eks. hvidevare og gardiner til ny lejer
 - Indtil 1/1 2024 har bestyrelsen derudover godkendt en lang række indvendige vedligeholdelsesarbejder. Denne opgaver varetages nu og fremover af Lejerbo
 - Samarbejde bestyrelserne imellem
 - Nyt beboerhus, gerne i afdeling 1 (ikke til fester men til sociale og praktiske tiltag for beboere)
-

Bestyrelsen opfordrer beboerne til, at

- komme til afdelingsmødet for at møde repræsentanterne fra Lejerbo, få hilst på nye og gamle naboer og for at bakke op om demokratiet i vores boligforening
- flest muligt udleverer en mailadresse så vi let og hurtigt kan kommunikere med jer fremover
- I kommer med forslag til evt. sociale aktiviteter i afdeling 1/på tværs af afdelingerne
- I bruger bestyrelsen i dagligdagen, når I har spørgsmål, som ikke konkret er til Lejerbo

Byggesager

Lejerbo har overtaget 80 byggesager, som ikke var afsluttede fra Domhusgården. Nogen tilbage fra 2022. Vi forventer, at de afsluttes inden for det kommende ½ år, så beboerne kan få deres tilskud fra Landsbyggefonden.

HUSK at hvis du ønsker at renovere el.lign. så skal det aftales med administrationen i Lejerbo - også hvis du selv betaler.

Vedligeholdelse

Lejerbo havde forventet at nå en gennemgang af vores huse inden årsskiftet. Det har desværre ikke været muligt.

Efterfølgende er der modtaget krav om, at alle boliger skal gennemgås ifht. BBR-oplysninger, og Lejerbo vil nu foretage både BBR-gennemgang og vedligeholdelsesgennemgang samtidig. Lejerbo planlægger at komme til Folkebo med en stor del medarbejdere på samme tid, så gennemgangen ikke strækker

sig over så lang tid. Umiddelbart vil det blive i september 2024.

I den forbindelse er det vigtigt at nævne, at bestyrelsen arbejder på at få udarbejdet nye og mindre restriktive vedtægter omkring anvendelse af "indvendig vedligeholdelseskontoen".

Forbedringsrunde

For at få afsluttet den store mængde forbedringsager, der stadig ligger, bliver der først udsendt ny forbedringsrunde i slutningen af året. Fra 2024 vil forbedringsrunderne forløbe anderledes. I vil modtage meget mere information fra Lejerbo når det bliver aktuelt.

Ud- & Indflytningssyn

Det er yderst vigtigt for bestyrelsen at deltage i alle ud- og indflytningssyn, sammen med Lejerbo, så der bliver sagt farvel og velkommen til Folkebo. Der kan være mange spørgsmål, særligt når man er ny beboer. Det kan dog være en udfordring, idet alle bestyrelsesmedlemmer går på arbejde. Vi planlægger derfor at lave en lille folder til nye beboere med de vigtigste oplysninger fra bestyrelsen.

Afslutningsvis - tak...

Det har været et år med mange overvejelser og drøftelser og meget nyt både fordi vi har været en ny afdelingsbestyrelse, men også fordi vi har fået Lejerbo som ny administrator.

Noget har været sjovt, andet udfordrende og noget tredje har givet hovedbrud - men alt sammen har været lærerigt. Men vigtigst af alt har det været noget helt særligt at opleve, at I som beboere "trods alt" har udvist stor tillid til os, både når vi har mødt jer på vejen, men også når I har haft spørgsmål og har rettet henvendelse til os. Det håber vi, at I fortsat vil gøre.

Vi vil fortsat arbejde på ordentlighed, gennemsigtighed og selvfølgelig lovlighed - og så slår vi et slag for samarbejdet på tværs af afdelingerne, herunder understøttelse af sociale tiltag i Folkebo.
