

Det selvejende Boligselskab FOLKEBO

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 6612 4344

Kontortid mandag-torsdag kl. 10-15, fredag kl. 10-14

Referat af ordinært afdelingsmøde i Folkebo, afdeling 1, afholdt onsdag den 11. juni 2021, kl. 17.00 i Odin Havnepark.

Boe Hansen indledte mødet og bød velkommen til afdelingsmødet.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent.

John Lund blev valgt og konstaterede, med samtlige de fremmødtes tilslutning, at afdelingsmødet var varslet i henhold til vedtægterne og var beslutningsdygtigt.

98 beboere fremmødt og 17 repræsenteret ved fuldmagt fra 80 boliger, svarende til 160 stemmer.

2. Afdelingsbestyrelsens beretning.

Som årsberetning henviste bestyrelsen til årsregnskabet 2020.

Grundet afløsning af afdelingsmøde i 2019, blev hovedpunkterne i beretningen for 2019 læst op.

"Indledning

Afdelingen kom i 2019 ud med et underskud grundet en afvigelse på vedligeholdelse. Det var også i 2019 at proceduren for opkrævning af renovation blev ændret, således at dette opkræves over budgetlejen.

Bestyrelsens arbejde

Under bestyrelsen årlige havevandring, var der enkelte bemærkninger til parkering af trailer.

Fraflytninger i afdelingen er på samme niveau som tidligere år.

I efteråret 2019 blev hjertestarteren sat op på facaden ved Grundtvigsvej 58."

Bemærkning til beretningen. Henstilling til at aflægge mere forberedt beretning ved fremtidige beretninger.

Bestyrelsens beretning blev herefter taget til efterretning.

3. Forelæggelse af regnskab for 2020.

John Lund gennemgik regnskabet for 2020. Herunder en redegørelse af udvalgte budgetafvigelser.

Afdelingens regnskab blev taget til efterretning uden bemærkninger.

4. Forelæggelse af forslag til budget for 2022.

Budgettet for 2022 blev gennemgået og herefter enstemmigt godkendt af de fremmødte.

Budgetlejen for 2022 stiger med kr. 246 pr. måned for et standardhus på 88 kvm i forhold til 2021.

Det selvejende Boligselskab FOLKEBO

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 6612 4344

Kontortid mandag-torsdag kl. 10-15, fredag kl. 10-14

5. Indkomne forslag.

Fra bestyrelsen

a: Individuelle forbedringer.

"Afdelingens beboere bedes på afdelingsmødet bekræfte og godkende fortsættelse af den i mere end 20 år anvendte praksis med tilbud om årlige individuelle forbedringsrunder og forbedringer ved genudlejning.

Ved årlige forbedringsrunder tilbydes blandt andet renovering af køkken og badeværelse, diverse isoleringsarbejder, udskiftning af gulve i stueetage, opvarmning og udluftning i kældere, udendørs belysning etc.

Ved genudlejning renoveres køkken og badeværelse samt der monteres radiatorer i kælder.

Lejeforhøjelsen for forbedringen vil blive tillagt lejen som individuel lejeforhøjelse over 20 år. Finansieret ved kreditforeningslån efter fradrag af tilskud fra Landsbyggefonden (trækningsret). Enkelte mindre forbedringsopgaver finansieres dog over hhv. 5 og 10 år ved afdelingens egen finansiering eller lån fra boligselskabets dispositionsfond.

Forbedringerne kan også betales kontant. Stadig med fradrag af tilskud fra Landsbyggefonden.

Egen renovering kan indgå i forbedringsrunden under særlige vilkår og efter individuel godkendelse fra boligselskabet."

Forslaget blev fremlagt af John Lund. Der var ingen bemærkninger hertil.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget af de fremmødte.

b: Vandstikledninger

"Vandforsyningen (vandstik) fra fortov og ind til boligerne er ved at være så nedbrudte, at de bør fornyes inden længe.

Ved de seneste undersøgelser i forbindelse med fugtudfordringer i kældere, er det i flere tilfælde konstateret, at nedbrudte vandstik har været medvirkende årsag til fugt i kældere.

Udskiftning af vandstik ved alle boliger i afdelingen skønnes at koste op kr. 3.000.000. Prisen er skønnet forsigtigt under hensyn til blandt andet at indføring af nye vandstik kan vanskeliggøres ved nogle boliger pga indrettede haver, opførte carporte, skure etc.

Boliger hvor der er i nyere tid er skiftet vandstik pga rørbrud, skiftes vandstik kun efter en nærmere faglig og individuel vurdering pr. bolig.

Der indhentes flere tilbud på opgaven.

Udskiftningen finansieres med hhv. anvendelse af afdelingens opsparing/henlæggelser til vedligeholdelse, tilskud fra Landsbyggefonden og 20 årigt kreditforeningslån. Det skønnes at udskiftningen medfører en stigning af budgetlejen med op til kr. 50 pr. måned pr. bolig (standardhus på 88 kvm) til

Det selvejende Boligselskab FOLKEBO

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 6612 4344

Kontortid mandag-torsdag kl. 10-15, fredag kl. 10-14

dækning af terminsydelse på kreditforeningslån."

Forslaget blev drøftet.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget af de fremmødte.

Fra Susanne Lykke Holm (Carit Etlars vej 20)

c. Fælles snerydning og glatførebekæmpelse.

Susanne Lykke Holm fremlagde forslaget. Omkostningerne til vinterbekæmpelse er beregnet ud fra et skøn, hvor der antages at der vil være behov for saltning og snerydning 44 dage i vinterperioden. Her ville 35 af dagene være med saltning og 10 dage med saltning og snerydning. Samlede omkostninger skønnes at være på kr. 62.000, det vil svare til en huslejestigning på ca. kr. 40 pr. måned pr. bolig.

Forslaget blev drøftet og sendt til skriftlig afstemning.

Forslaget blev ikke vedtaget (79 stemte imod, 60 stemte for forslaget og 5 stemte blank).

Fra Lars Lylov (Carl Bernhards vej 32)

d: Ansættelse af ny administrator

Ansættelse af nuværende administrator bør ophøre hurtigst muligt.

Beboerne får medbestemmelse når der skal indgås kontrakt med ny administrator

Lars Lylov fremlagde forslaget.

Bestyrelsen oplyste at som afdeling kunne man ikke beslutte hvilken administration der samarbejdes med, men at det er repræsentantskabet der vælger administrator.

Forslaget om bestyrelsen skulle indstille til skift af administrator blev drøftet og sendt til skriftlig afstemning.

Forslaget blev ikke vedtaget (129 stemte imod, 5 stemte for og 6 stemte blank).

6. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen.

Susanne Lykke Holm (Carit Etlars vej 20) blev valgt som formand (på valg i 2023)

Erik Kallan Bailey (Carl Bernhards Vej 21) blev genvalgt til afd.bestyrelsen (på valg i 2023).

Ole Rosenkvist (Carl Bernhards vej 28) blev valgt til afd.bestyrelsen (på valg i 2022)

Niels Erik Kruse (Carl Bernhards Vej 11) og John Barrett (Grundtvigsvej 17) stillede op som suppleant.

Niels Erik Kruse (Carl Bernhards Vej 11) blev valgt som suppleant til afd.bestyrelsen ved skriftlig afstemning.

7. Eventuelt.

Anne-Mette Eriksen (Carit Etlars Vej 33) oplyste, at der igen i år afholdes loppemarked. Loppemarkedet finder sted den 22. august 2021. Nærmere info vil

boligselskabets hjemmeside.

En beboer opfordrede til at man i afdelingen tilmeldte sig Nabohælp.

Når der ses rotter i afdelingen skal dette meldes ind til Odense kommune/Mortalin på tlf. 78 77 34 60.

Når der er vand i kælderen opleve beboerne at vagttelefonen til N. C. Johansen ikke virker. Administrationen følger op på dette og opdaterer Folkebos hjemmeside med et vagtnummer, som kan anvendes udenfor administrationens åbningstid.

Grundet større vedligeholdelsesbehov i afdelingen blev det drøftet, om det var en ide at ansætte en fagkyndig inspektør til at varetage vedligeholdelsesopgaverne i boligselskabet. Det blev også drøftet, om en konsulent kunne afhjælpe vedligeholdelsesopgaverne, ved at foretage en gennemgang af boligerne evt. 2 gange om året, for at forebygge større skader på boligerne.

Da ingen herefter ønskede ordet, ophæves afdelingsmødet, og bestyrelsen afsluttede herefter mødet med tak for god ro og orden under mødet.

Dirigent


John Lund

Formand for afdelingsbestyrelsen


Susanne Lykke Holm