

# 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. maj 2022, kl. 17.00 i Hjallesø Forsamlingshus.

bestyrelsesformand Susanne Lykke Holm, indledte mødet og bød velkommen til afdelingsmøde.

### 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.

82 beboere fremmødt fra 58 boliger, svarende til 116 stemmer.

Fra administrationen deltog John Lund og Trine S. Jensen.

#### 2. Afdelingsbestyrelsens beretning.

Bestyrelsesformand Susanne Lykke Holm aflagde bestyrelsens beretning.

Beretningen var omdelt og blev ikke læst op, istedet valgte Susanne Lykke Holm, at lave nogle nedslag i beretningen og uddybe disse.

Nabohjælp er blevet implementet. Mørk og Skov har sponsoreret opsætningen af skilte.

Der har været udsendt 2 nyhedsbreve fra bestyrelsen. Det var et ønske fra salen om at nyhedsbreve fortsætter.

Duer og måger. Hold øje med fuglenes redebygning og tag rederne ned inden der bliver lagt æg.

Haveaffaldspladsen er kun til grønt affald. Pas godt på pladsen.

Afdelingsbestyrelsen vil gå en runde tirsdag den 14. juni 2022 på Grundtvigsvej for vurdering af maling af døre/vinduer.

Der har ikke været havevandring de sidste 2 år. Dette genoptages og næste havevandring er den 8. juni 2022 mellem kl. 16 og kl. 17.

Bestyrelsens beretning blev herefter taget til efterretning uden bemærkninger.

# Det selvejende Boligselskab FOLKEBO

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 6612 4344

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

---

## 3. Forelæggelse af regnskab for 2021.

John Lund gennemgik regnskabet for 2021.

Regnskab 2021 resulterede i et underskud på 1,0 mio. kr. De væsentligste årsager til budgetafvigelsen kan henføres til

- 1) Negativt afkast af likvide beholdninger
- 2) Grundet corona-nedlukningen blev der ikke afholdt afdelingsmøder i 2020 hvilket medførte at lejen ikke måtte stige mere end 2% i 2021
- 3) Stigning i ejendomsskat på 6,5%
- 4) Nødvendig vedligeholdelse ud over det budgetterede.

Afdelingens regnskab blev taget til efterretning.

I forlængelse af regnskabet blev der redegjort for forhold mellem almindelig vedligeholdelse (konto 115) og planlagt vedligeholdelse (konto 116) samt tilskud fra Landsbyggefonden (trækningsret)

## 4. Forelæggelse af forslag til budget for 2023.

Budgettet for 2023 blev gennemgået.

Herunder blev der redegjort for udvalgte budgetposter.

Der er indarbejdet en opjustering af ejendomsskatter, løbende vedligeholdelse.

Ad. planlagt vedligeholdelse er der blandt andet budgetteret med maling af træværk ved tag på alle boliger, udskiftning af nogle brønde, udskiftning af vinduer efter gennemgang.

Der ikke budgetteret med renteindtægter i 2023.

Budget 2023 blev vedtaget med 1 stemme imod, mens resten stemte for.

I forbindelse med budget 2023, var der en drøftelse af udgifterne til håndværkere. Bestyrelsen foretager ved større opgaver konkurrenceudsættelse af priserne, ved at indhente tilbud fra flere håndværkere. Endvidere benyttes eksterne rådgivere i det omfang, der er behov for det.

## 5. Indkomne forslag.

Forslag fra Susanne Lykke Holm:

Opsætning af rottespærre i afdelingen.

Susanne Lykke Holm redegjorde for sit forslag. Herunder blev det oplyst at der er indhentet tilbud fra 2 forskellige håndværkere.

Det blev præciseret at forslaget vil medføre en stigning i huslejen på 48 kr. pr. måned pr. bolig (standard hus på 88 kvm) for finansiering af etableringen (afskrives over 10 år), samt udgift til årlig service.

# Det selvejende Boligselskab FOLKEBO

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 6612 4344

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

---

Forslaget blev vedtaget med 69 stemmer for, 44 stemmer imod, 1 stemte blankt og 2 undlod at stemme.

Som konsekvens af vedtaget forslag vil budgetlejen pr. 1/1 2023 jvf. dagsorden punkt 4, blive tillagt kr. 48 pr. måned pr. bolig (standard hus på 88 kvm)

## 6. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen.

Ole Rosenkvist, blev genvalgt som bestyrelsesmedlem

Niels Erik Kruse, blev genvalgt som suppleant

Begge valg skete uden modkandidater og med applaus.

## 7. Eventuelt.

Der var en generel drøftelse af kontakten til administrators kontor. Det blev anbefalet at sende en mail frem for at ringe.

Bestyrelsen opfordrer til at man taler med hinanden, hvis der opstår uhensigtsmæssigheder (f.eks. efterladt byggeaffald på gaden) og gennem snakken får udbredt den gode kultur der er i Folkebo.

Susanne Lykke Holm oplyste, at afdelingsbestyrelsen gerne vil arrangere et foredrag med en professionel rådgiver, som vil kunne rådgive og besvare spørgsmål omkring brugen og vedligeholdelse af boligernes kældre. Der var opbakning fra salen og bestyrelsen arbejder videre med opgaven.

Der blev reklameret for loppemarked. Der vil blive forsøgt at skabe kontakt til de 2 andre afdelinger for evt. at afholde et fælles loppemarked. Nærmere info vil blive lagt på boligselskabets hjemmeside.

Da ingen herefter ønskede ordet, ophæves afdelingsmødet, og der blev budt til bords for indtagelse af den efterfølgende middag.

Dirigent

John Lund

Formand for afdelingsbestyrelsen



Susanne Lykke Holm

**FOLKEBO AFDELING 1 BESTYRELSENS BERETNING**  
**PERIODE JUNI 2021 TIL MAJ 2022**

**Bestyrelsen:**

**Susanne Lykke Holm (formand – på valg i 2023)**

**Erik Bailey (næstformand – på valg i 2023)**

**Ole Rosenkvist (bestyrelsesmedlem – på valg i 2022)**

**Niels Erik Kruse (suppleant – på valg i 2022)**

Et år er nu gået og mange opgaver er løst og mange forespørgsler besvaret.

Deltag hvis overhovedet muligt i afdelingsmødet 11. maj 2022, så du kan være med til:

- At beslutte hvad der skal ske i vores afdeling
- Komme med ideer/visioner til fremtiden
- Stille spørgsmål til Bestyrelsen og Administrationen
- Mød dine naboer i hyggeligt samvær
- Få opdatering på hvordan det går i din afdeling

**BERETNINGEN:**

**Antal Bestyrelsesmøder:**

Afholdt 28. juni 2021

Afholdt 16. august 2021

Afholdt 14. oktober 2021

Afholdt 30. november 2021

Afholdt 18. januar 2022

Afholdt 2. maj 2022

Alle referater kan findes på hjemmesiden [bsfolkebo.dk](http://bsfolkebo.dk)

Fremadrettet forventer vi at afholde bestyrelsesmøder hvert kvartal.

**Vedligeholdelsessyn:**

25 styk

**Byggesager:**

26 styk som bestyrelsen har været involveret i.

Problematikkerne er som hovedregel vand i kældere, facader og sammenfaldende brønde.

**Ud-/Indflytningssyn:**

3 styk.

### **Nabohjælp:**

Som mange beboere har ønsket er der nu opsat skilte. Skiltene er placeret for enden af alle tre veje i begge retninger.

Der skulle søges om tilladelse til opsætningen ved Odense Kommune.

Prisen på opgaven blev kr. 2.945 (skilte og beslag) – opsætningen blev udført af Mørk og Skov som har lavet dette uden beregning – skal ses som et sponsorat.

Hvordan man får tilmeldt sig og får klistermærker mv. er beskrevet i vores julehilsen som blev omdelt til alle postkasser i december 2021.

Der er også en forklaring i referatet fra bestyrelsesmødet den 30. november 2021.

Husk at sæt klistermærke på jeres postkasse og hoveddør.

### **Nyhedsbreve fra bestyrelsen:**

Vi har uddelt 2 styk, og håber det giver mening og bliver læst

### **Nyt kloakfirma:**

R. Hansen og Søn – døgn telefon 66114114 – yderligere information ligger på hjemmesiden bsfolkebo.dk.

### **Duer og måger:**

Bestyrelsen har undersøgt sagen, og det er desværre ikke så enkelt.

Vi har været i dialog med Naturstyrelsen og overordnet er svaret, at man ikke sådan lige kan komme problemet til livs.

Der er jagtlove som skal overholdes, dyreværn og Politiet skal involveres osv.

Vi mener ikke, vi kan gøre mere nu – vi kan selv prøve at begrænse antallet ved at forhindre duerne i at bygge reder, samt undlade at fordre.

Der kan læses mere i referatet fra bestyrelsesmødet den 14. oktober 2021.

### **Grønne fortov og vej indsnævringer:**

Bestyrelsen har talt med Odense Kommune om den ukrudtsbekæmpelsen som sker ved sprøjtning ved jævne mellemrum.

Odense Kommune har oplyst, at kommunen er "giftfri" – så vi kan være trygge ved denne bekæmpelse.

### **Have affaldspladsen:**

Husk at pas godt på den – der må kun lægges grønt affald – ingen jord, store træer eller buske og slet ikke plast eller andet affald, som vi desværre har oplevet de tidligere år.

### **Hegnspflicht:**

Beboere har spurgt til reglerne og disse kan læses på hjemmesiden bsfolkebo.dk.

*Den korte version:* Hegn i baghaven/forenden af vores haver skal aftales og betales i fællesskab med beboeren på den anden side.

Hegnpligten påhviler beboer mod syd.

### **Kommende opgaver:**

#### **Malerrunde:**

Pga. Corona situationen har det ikke været muligt, at gennemføre denne runde, men vi regner med at kunne gennemføre denne i løbet af forår/sommeren 2022.

#### **Havevandring:**

Denne runde har heller ikke været udført i de sidste 2 år – men vil blive gennemført indenfor inden sommerferien.

Venlig hilsen  
Bestyrelsen 2022  
Susanne Lykke Holm  
Erik Bailey  
Ole Rosenkvist  
Niels Erik Kruse