

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 10. maj 2023, kl. 16.30 i Hjaltese Forsamlingshus.

Formand for afdelingsbestyrelsen, Susanne Lykke Holm, 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.

108 beboere fremmødt fra 80 boliger, svarende til 160 stemmer.

Tilstede var endvidere formand for boligselskabet Jens Ove Mathiesen og fra administrationen Trine S. Jensen og John Lund.

2. Afdelingsbestyrelsens beretning.

Beretningen var omdelt og blev ikke læst op, istedet valgte formand for afdelingsbestyrelsen, Susanne Lykke Holm, at holde en tale på vegne af hele afdelingsbestyrelsen, med nogle nedslag i beretningen og med betragtninger omkring aktuelle forhold vedr. blandt andet adfærd internt i afdelingen og forhold i boligselskabet.

Bestyrelsens skriftlige og omdelte beretning blev taget til efterretning uden bemærkninger.

Herefter flere indlæg og meningsudvekslinger omkring nogle beboeres møde med BL, boligselskabets ledelse og skift af forretningsfører/administration.

3. Forelæggelse af regnskab for 2022.

John Lund gennemgik regnskabet for 2022 og redegjorde for væsentlige budgetafvigelser. Herunder orientering om merudgifter til vedligeholdelse og nødvendig aktivering af nogle udførte og nødvendige vedligeholdelsesopgaver, da der ikke var henlagt tilstrækkeligt til disse.

Afdelingens regnskab blev taget til efterretning.

I forlængelse af regnskabs gennemgang, afgav nogle beboere indlæg med bla. opfordring til at beboere overvejer, om de selv kan afhjælpe istedet for at bestille arbejdet udført på afdelingens regning hver gang. Om at acceptere at der udføres arbejde på anden bolig uden at tilsvarende nødvendigvis skal udføres alle steder. Ligeledes at have tålmodighed med udførelse af visse typer opgaver, når disse ikke er akutte.

Det selvejende Boligselskab FOLKEBO

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 6612 4344

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

4. Forelæggelse af forslag til budget for 2024.

Budgettet for 2024 blev gennemgået.

Budget 2024 blev enstemmigt vedtaget.

Vedtaget budget for 2024 medfører at budgetlejen stiger til kr. 661,24 pr. m² pr. år. Svarende til en månedlig stigning på kr. 425 pr. bolig (standardhus på 88 m²).
Leje af garage stiger til kr. 250 pr. måned

5. Indkomne forslag.

Forslag fra Siamak Tahvildarzadeh (Grundtvigsvej 11)

1. Oplysning til administration efter udført håndværksarbejde

Forslag fra Annie Baysø og Søren Liebst (Grundtvigsvej 18)

2. Domhusgaarden Ejendomsadministration fortsætter som administrator

Forslag fra Marianne og Gert Johansson

3. Beboermøder om fremsat mistillid til administrationen og bestyrelse.

De 3 forslag blev drøftet og herefter alle med frafaldet med tilsagn fra forslagsstillerne.

6. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen.

Ingen meldte sig som kandidat til formand for afdelingsbestyrelsen.

Det blev derfor foreslået, at vælge en afdelingsbestyrelse, som efterfølgende konstituerer sig.

Tine Hansen (Carl Bernhards Vej 15), Christel Kjærås (Carl Bernhards Vej 17) og Susanne Westerskov (Carl Bernhards Vej 31) blev valgt til afdelingsbestyrelsen.

Valget skete uden modkandidater.

Siamak Tahvildarzadeh (Grundtvigsvej 11) og Mikkel Stærmosen (Carit Etlars Vej 13) meldte deres kandidatur som suppleant for afdelingsbestyrelsen.

Mikkel Stærmosen (Carit Etlars Vej 13) blev, efter skriftlig afstemning, valgt som suppleant.

Indsat efter mødet :

Ny valgt afdelingsbestyrelse har efter afdelingsmødet konstitueret sig med Tine Hansen som formand for afdelingsbestyrelsen.

Det selvejende Boligselskab FOLKEBO

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 6612 4344

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

7. Eventuelt.

Afgået bestyrelsesmedlem Erik Bailey takkede beboere for mange gode og hyggelige samtaler på hans gåture rundt i afdelingen.

John Lund oplyste, at administrationen havde modtaget en anonym anmeldelse om en beboeres udlejning af bolig til AirBNB. Afsender af klagen bedes rette henvendelse til administrationen, for videre afklaring af klagen og før klagen kan behandles.

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

Dirigent

Formand for afdelingsbestyrelsen

John Lund

Tine Hansen

This document has esignatur Agreement-ID: 12f1c2WHwPP250016552

FOLKEBO AFDELING 1 BESTYRELSENS BERETNING **PERIODE MAJ 2022 TIL 10. MAJ 2023**

Bestyrelsen:

Susanne Lykke Holm (formand – Modtager ikke genvalg)

Erik Bailey (næstformand – Modtager ikke genvalg)

Niels Erik Kruse (bestyrelsesmedlem efter Ole Rosenqvist – Modtager ikke genvalg)

Vi mistede desværre vores kære ven og bestyrelsesmedlem Ole Rosenkvist – vi savner ham rigtig meget. Æret være Ole's minde.

Deltag hvis overhovedet muligt i afdelingsmødet 10. maj 2023, 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 7.9.2022

Afholdt 16.11.2022

Afholdt 11.1.2023

Afholdt 27.3.2023

Afholdt 8.5.2023

Alle referater kan findes på hjemmesiden www.bsfolkebo.dk

Vedligeholdelsessyn:

27 styk.

Byggesager:

19 styk som bestyrelsen har været involveret i.

Problematikkerne er som hovedregel vand i kælder, facader og sammenfaldende brønde. Sidste år var vi på 26 styk – så der er et fald i sager – som højst sandsynligt skyldes, at de værste gamle sager nu er ordnet.

Der er desværre nu dukket en ny slags byggesager op – gavle med skader som skyldes at murbinderne er ødelagt/rustet. Der er en del huse som har disse skader.

Bestyrelsen arbejder med en løsning, hvor vi håber, der kan spares en del penge, da udbedringerne vil kunne samles sammen til et udbud i stedet for at blive udbedret enkeltvis. Ved større udbud burde vi kunne holde omkostninger nede.

Den nuværende bestyrelse håber, at den nye bestyrelse vil arbejde videre med ideen.

Ud-/Indflytningssyn:

9 styk.

Der sker en del udskiftninger i vores afdeling i øjeblikket – det betyder nye naboer.

Foredrag – Fugtig Kælder-Hvad kan du selv gøre:

Den 12 oktober 2022 mødtes vi i Hjallesø Forsamlingshus til et foredrag om fugt i kælderen.

Det var nogle gode informative timer og hyggeligt at mødes på anden end måde end til vores afdelingsmøder.

Plancherne fra foredraget kan findes på hjemmesiden bsfokebo.dk

Vandstik:

Opgaven blev udført af Byens VVS og væsentligt billigere end først antaget, fordi flere af vores huse tidligere havde fået skiftet vandstik – meget positivt.

Vinduer og døre:

Vores vinduer og døre er gennemgået for alle tre veje – og opgaven blev sendt i udbud.

Lebæk Tømrer- og Snedkerfirma vandt opgaven.

Den 24. april starter firmaet opgaven, og man forventer at have udført alle udskiftninger senest ved udgangen af uge 21.

Vedligeholdelse af chikaner:

Bestyrelsen har talt med Odense Kommune, som oplyser, at de den forgangene sæson ikke helt har levet op til tilstandskravene, men det vil blive skærpet i den nye sæson.

Til jeres orientering er vedligeholdelsesreglerne følgende:

Græsset har en pleje der hedder, at den må blive 15 cm i højden inden det skal klippes og der må ikke sprøjtes med ukrudtshæmmende væsker. Stauderne bliver klippet ned 1 gang årligt i løbet af foråret og der må ikke forekomme rod ukrudt og frø ukrudt må max dække 25% af jorden og ikke overstige 5 cm i højden.

Nabohjælp:

Husk at få installeret appen og hjælp hinanden.

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.

Malerrunde:

Det er nogle år siden det har været muligt at gennemføre maling af sternbrædder pga. bl.a. Corona situationen.

Men i år vil denne opgave blive udført.

Administrationen er gået i gang med at indhente tilbud.

Ny administrator:

Domhusgården har desværre opsagt aftalen med Folkebo.

Som nævnt i tidligere bestyrelsesreferat er der indgået samarbejde med BL (Danmarks Almene Boliger – interesse- og brancheorganisation), som hjælper med opgaven, med at finde ny Administrator.

Der arbejdes så hurtigt som muligt, men det er vigtigt, at bruge den nødvendige tid så den helt rigtige løsning kan findes for Folkebo.

I vil løbende blive informeret om udviklingen – indtil I hører nærmere, skal I gøre som I plejer i forhold til Administrationen.

Er der noget I er i tvivl om, er I altid velkommen til at henvende jer hos Bestyrelsen.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen:

Susanne Lykke Holm

Erik Bailey

Niels Erik Kruse

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Tine Hansen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Tine Hansen

Bestyrelsesformand

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

Tidspunkt for underskrift: 16-05-2023 kl.: 12:33:08

Underskrevet med MitID



John Lund

Navnet returneret af dansk NemID var:

John Lund

Dirigent

ID: 1225097172475

Tidspunkt for underskrift: 16-05-2023 kl.: 11:57:19

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 12f1c2WHwPP250016552

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.