

Det selvejende Boligselskab FOLKEBO

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 6612 4344

Kontortid mandag-torsdag kl. 9-16, fredag kl. 10-14

Referat af ordinært afdelingsmøde i Folkebo, afdeling 2, afholdt tirsdag den 27. maj 2015, kl. 18.00 i Hjallesø Forsamlingshus.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent.

John Lund blev valgt og konstaterede herefter at afdelingsmødet var varslet i henhold til vedtægterne og var beslutningsdygtigt.

2. Afdelingsbestyrelsens beretning for 2014.

Formand for afdelingsbestyrelsen Mogens Lind aflagde beretning :

"Deltagelse.

I år deltager 57 beboere, der repræsenterer 36 husstande. Der er således 72 stemmer tilstede, idet hver husstand har 2 stemmer uanset antallet af beboere.

Bestyrelsesarbejdet

Året der er gået, har været et almindeligt år for afdelingsbestyrelsen med 7 bestyrelsesmøder, hvoraf det ene var det årlige budget- og regnskabsmøde, et ordinært repræsentantskabs-møde på boligselskabets kontor. Derudover har formanden sammen med formændene for Folkebo's øvrige 2 afdelinger deltaget i 3 hovedbestyrelsesmøder, referater af disse møder er tilgængelige på Folkebo's hjemmeside www.bsfolkebo.dk, plus de korte ad hoc møder med tilsynsførende / håndværkere, ind- og fraflytningssyn.

Årets resultat.

Afdelingen kom ud af året med et lille overskud på 72.000 kr. men der skal tages i betragtning at overskud efter gældende regler skal modregnes i tidligere års akkumulerede underfinansiering/ underskud.

Da afdelingen ikke har noget underskud indgår de 72.000 kr. i budgettet for det kommende år og det viser at vi kommer ud uden lejeforhøjelser for 4 år i træk. Det vender vi tilbage til under dagordenens punkt 3 og 4, hvor regnskabet forelægges, og budget for 2016 skal godkendes.

Fraflytninger.

Der har 2012 været 8 flytninger.

Der har 2013 været 4 flytninger.

Der har 2014 været 3 flytninger.

Der har 2015 været 2 flytninger til dato.

Hjertestartere

En beboer har foreslået at opsætte en eller flere hjertestartere i området. Et sådan forslag vedrører naturligvis ikke kun afdelingens beboere men samtlige tre afdelinger for ikke at sige hele det offentlige rum. Forslaget er derfor blevet drøftet i organisationsbestyrelsen.

Det selvejende Boligselskab FOLKEBO

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 6612 4344

Kontortid mandag-torsdag kl. 9-16, fredag kl. 10-14

Der er i forvejen opsat flere hjertestartere i det offentlige rum inden for kort afstand (f.eks. ved Superbest og Arbejdernes Landsbank), og en hjertestarter på f.eks. Folkebotorvet vil næppe gavne yderligere med mindre man bor lige ved siden af. Opsætning af hjertestartere er ikke en opgave for Folkebo, men bestyrelsen har naturligvis ikke noget imod, at ildsjæle tager et initiativ i denne retning (vi har jo Folkebo-kontakten, som det gode eksempel).

Så hvis forslagsstilleren eller en gruppe beboere vil stå for den praktiske del af projektet (undersøge markedet, foretage ansøgning om tilskud hos fonde, deltage i evt påkrævet undervisning, stå til rådighed som kontaktperson, etc.), så vil organisationsbestyrelsen se positivt på at yde et tilskud til ind-køb af en hjertestarter til opsætning på butikstorvet.

Vedligeholdelse af fællesarealer (stier og vænger) samt haver.

Også i år har bestyrelsen afholdt en såkaldt havevandring. Generelt fremstår haverne pænt vedligeholdte, men der er stadig fremmedlegemer i hækkene. Vi fokuserer stadig på, om hegnet mellem haverne er ok, om der er luft omkring hækkene både til siden og toppen, samt om beplantningen går op foran vinduerne. Vi vil også se på om der er almindeligt ryddet i haverne.

I vængerne har man vedligeholdelsespligten foran huset til og med kantstenen. Ved alle de røde huse og de gule huse, der støder op til J. L. Heibergs Vej har man også vedligeholdelsespligten her.

Der vil i år blive rensat og bortbrændt ukrudt på vendepladserne, i vængerne (asfalt) og fortovet på J.L.Heibergs Vej samt stierne.

Bestyrelsen lægger ikke skjul på, at det skaber en hvis irritation både hos os og hos en del andre beboere, at de såkaldte gengangere år efter år ikke kan tage sig sammen til at holde lidt orden omkring lejermålet. Der blev i år sendt 21 skidtbreve ud.

Maling af havesiden

Vi arbejder i øjeblikket på at få tilbud hjem på maling af havesiden, terrassedøre, vinduer, kviste og kælderdøre mv.

Husene er besigtiget af en ingeniør, der anbefaler at arbejdet igangsættes snarest muligt af hensyn til vinduernes levetid.

Der er ved samme lejlighed konstateret flere kælderdøre, der er tjenlige til udskiftning på grund af råd i understykket, Endelig registrering af omfanget sker i forbindelse med malerarbejdet, således at disse døre ikke males.

Udskiftning af kælderdøre udføres i 2016.

Udgifterne til maling afholdes af opsavede midler til vedligeholdelse og medfører derfor ikke lejeforhøjelse.

Det selvejende Boligselskab FOLKEBO

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 6612 4344

Kontortid mandag-torsdag kl. 9-16, fredag kl. 10-14

Dette arbejde var først beregnet budgetmæssigt til 2016, men vi regner ikke med, at nogle beboere har noget imod, at vi fremrykker dette til 2015.

Højt vandslukkere.

Folkebo har i det forgangne år haft vand i nogle kældere, og ved undersøgelse af forholdene viste det sig, at det var højt-vandslukkerne der var årsagen, de var ikke blevet rensset,

Husk at hvis N.C.Johansen er i huset alligevel, bed dem om at tilse højt-vandslukkerne, eller rens dem selv brugsanvisningen kan ses på Folkebo's hjemmeside.

Rep. af gavle.

Vi fik rep. nogle gavle, der blev sat nogle stilladser op, og der gik usædvanlig lang tid med at få reparationen gennemført, og få fjernet stilladserne igen, det vil sige at man ikke kunne bruge sin garage. Vi behandlede det på et bestyrelsesmøde og blev enige om at eftergive de 3 måneders leje.

Asfalt / huller på vejene.

Som I sikkert har bemærket, fornys asfalten på vejene i afdelingen ved "lap på lap - princippet". Her taler vi om J.L. Heibergs Vej og et lille stykke af Grundtvigsvej, Carit Etlars Vej, Baggesensvej og Carl Bernhards Vej. Det er ikke så kønt - men dog til at leve med. Det er egentlige huller dog nødvendigvis ikke.

Kontoret for Myndighed og Vejdrift oplyste, at Kommunen er meget interesseret i at få indberetninger om huller i vejene, så man kan udbedre skaden, inden der sker ulykker. Indberetning behøver ikke at foregå via bestyrelsen, men kan foretages af enhver borger på et hvilket som helst tidspunkt på året, hvilket vi kraftigt vil opfordre til. Det er den enkelte beboer, som pludselig ud for egen bopæl (eller naboens/genboens) bliver klar over, at her er der et problem. I så fald kontakt gerne selv kommunen direkte. Det kan ske på flere måder – telefon, e-mail eller brev.

Projekt Folkebo der omhandler Grundtvigsvej, Carit Etlars Vej og Carl Bernhards Vej er nu ved at være færdigt og jeg syntes personligt at det er blevet flot. Nu mangler der bare at blive asfalteret som vi troede var med i projektet, men det viser sig at være en anden kasse, J.L.Heibergs Vej trænger også til en gang asfalt. Men som vi kan se af svaret fra kommunen til Torben E. Nielsen der indsendte et forslag til kommunen om hastigheds og støj dæmpende tiltag.

Kommunen skriver;" Vores beregninger viser, at J.L.Heibergs Vej er blandt de veje, der **vil** få nyt slidlag inden for en årrække, men det vil først ske en gang efter 2015".

Om og eller tilbygning.

Man skal huske, at i alle tilfælde af om- eller tilbygning, skal der indsendes en ansøgning til boligselskabet. Det gælder udvidelse af terrasse, opbevaringsskure, carporte og lignende, omforandring af enhver art i huset.

Det selvejende Boligselskab FOLKEBO

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 6612 4344

Kontortid mandag-torsdag kl. 9-16, fredag kl. 10-14

Fuger i badeværelset

I de nye badeværelser er som loven foreskriver elastiske fuger i hjørnerne disse bliver stive og skal udskiftes med ca. 6 års interval.

Vi har behandlet spørgsmålet og er blevet enige om, at det skal skrives på listen til forbedringsrunden, der udsendes hvert efterår, så vi kan samle ønskerne op og få alle lavet på én gang.

Hovedbestyrelsen

På repræsentantskabsmødet i juni år 2014 blev følgende personer valgt til hovedbestyrelsen: Dorthe Schmidt fra afd. III, Henning Jensen fra afd. I og Mogens Lind fra afd. II.

Bestyrelsen konstituerede sig med Mogens Lind som formand og Henning Jensen som næstformand.

Samarbejde

Jeg vil gerne her takke afdelingsbestyrelsen for det gode samarbejde, både internt men også med administrationen, der muliggør, at vi får løst opgaverne.

Vi har i det forløbne år haft et godt samarbejde med de øvrige afdelinger og med hovedbestyrelsen.

Endelig vil jeg på bestyrelsens vegne sige tak til beboerne for den imødekommenhed, vi føler, når vi kommer rundt i de forskellige ærinder."

I forlængelse af beretningen var der blandt andet kommentarer til den kommende maler-opgave samt de reoverede fortove på Grundtvigsvej, Carit Etlars Vej og Carl Bernhards Vej.

Bestyrelsen oplyste, at garageporte også males som en del af den kommende maler-opgave og at de vil følge op overfor kommunen omkring manglende rampe ved sti foran husene på Carl Bernhards Vej.

Bestyrelsens beretning blev herefter godkendt.

3. Forelæggelse af regnskab for 2014.

Regnskabet for 2014 blev herefter gennemgået, udvalgte budgetafvigelse blev forklaret.

Christel Kjærås [redacted] stillede spørgsmål til posten administrationsbidrag og ønskede beløbet specificeret. John Lund redegjorde for beløbet og henviste til den offentlige regnskabdatabase hos Landsbyggefonden, for yderligere specifikation af boligselskabets organisationsregnskab.

Det selvejende Boligselskab FOLKEBO

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 6612 4344

Kontortid mandag-torsdag kl. 9-16, fredag kl. 10-14

4. Forelæggelse af forslag til budget for 2016.

Budgettet for 2016 blev gennemgået og herefter godkendt.

Budgetlejen for 2016 forbliver herved uændret i forhold til 2015.

5. Indkomne forslag.

1. Trafikforhold v. Torben Enevold Nielsen (Carit Etlars Vej 52):

Torben Enevold Nielsen redegjorde for sine ønsker om ensretning af J.L. Heibergs Vej, fartdæmpning mv.

Forholdene blev drøftet og flere gav tilsagn om at de støttede ønskerne om ændring af vejforholdene.

Afdelingsbestyrelsen og boligselskabet arbejder løbende med at få indflydelse på eventuelle ændringer af vejforholdene. Beboerne opfordres til som borgere i kommunen selv at rette henvendelse til kommunen med egne ønsker om ændringer etc.

Forslagsstilleren meddelte, at punktet ikke skulle bringes til afstemning.

2. Boligforbedringer v. Tina Simonsen (Grundtvigsvej 57):

Tina Simonsen var ikke tilstede for at motivere forslaget.

Mogens Lind oplyste, at afdelingsbestyrelsen kunne støtte forslaget om at tilbyde montering af udendørs vandhane via forbedringsrunden.

John Lund oplyste, at iht. råderetsreglerne er nedtagning af væg og pålægning af fliser i kælderen ikke en forbedring, men en forandring. Der kan derfor ikke opnås tilskud til disse arbejder og det vil være vanskeligt at forsvare en lejeforhøjelse for disse punkter.

De fremmødte tiltrådte, at forbedringsrunden kan indeholde montering af udendørs vandhane, mens nedtagning af væg og pålægning af fliser i kælder fortsat er for egen regning.

6. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen.

Ulla Pedersen (Baggesensvej 7) blev genvalgt som medlem af afdelingsbestyrelsen.

Søren Demant (J.L. Heibergs Vej 77) blev genvalgt som suppleant.

Begge valg skete uden modkandidater og ved applaus.

Det selvejende Boligselskab FOLKEBO

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 6612 4344

Kontortid mandag-torsdag kl. 9-16, fredag kl. 10-14

7. Eventuelt.

Torben Enevold Nielsen (Carit Etlars Vej 52) spurgte til årligt eftersyn af anode i varmtvandsbeholder.

John Lund oplyste at der ikke lavet aftaler om generel og regelmæssig kontrol af anoderne og at der er blandt fagfolkene er forskellige holdninger til eftersyn/vedligeholdelse af anoderne.

Anoderne tilses og skiftes når beboere retter henvendelse til administrationen herom. Eventuelt kan det medtages når der alligevel skal bestilles vvs-arbejde i boligen.

Hanne Gro Jacobsen (Baggesensvej 5) spurgte om det er muligt at efterisolere husene for at undgå træk mv.

Mogens Lind oplyste, at der tidl. er hulmursisoleret og efterisoleret på loft og skråvægge i det omfang det er muligt.

Afdelingsbestyrelsen og administrationen undersøger om der kan laves yderligere tiltag for efterisolering og medtager disse i forbedringsrunden.

Karin Kjeldsen (J.L. Heibergs Vej 87) efterlyste forslag fra afdelingsbestyrelsen om indretning af toilet i stueplan.

Afdelingsbestyrelsen oplyste, at de arbejder på sagen, men at der endnu ikke er fundet en løsning, der kan forsvares at blive udbudt som et generelt tilbud i en forbedringsrunde.

Da ingen herefter ønskede ordet, blev mødet hævet, for at give plads til indtagelse af den fremsatte buffet og til almindelig hygge.

Dirigent

Formand for afdelingsbestyrelsen

John Lund

Mogens Lind