

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 onsdag den 23. maj 2018, kl. 18.00 i Hjalles Forsamlingshus.

1. Valg af dirigent.

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

2. Afdelingsbestyrelsens beretning for 2017.

Formand for afdelingsbestyrelsen Mogens Lind aflagde beretning :

"Velkomst

Jeg vil gerne på bestyrelsens vegne byde jer rigtigt hjerteligt velkommen.

Deltagelse

I år deltager 53 beboere der repræsenterer 37 husstande. Der er således 74 stemmer tilstede, idet hver husstand har 2 stemmer.

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 repræsentantskabsmøde på boligselskabets kontor. Derudover har formanden sammen med formændene for FOLKEBO`s øvrige 2 afdelinger deltaget i 3 organisationsbestyrelsesmøder, referater af disse møder er tilgængelige på FOLKEBO`s hjemmeside www.bsfolkebo.dk , plus de korte ad hocmøder med tilsynsførende / håndværkere, ind- og fraflytningssyn, og det årlige Beboermøde.

Årets resultat

Vi ramte plet dette år. afdelingen kom ud af året med et lille overskud på 3.000 kr. Det må siges at være i orden, med de usikkerhedsmomenter, der altid vil være i forbindelse med budgetplanlægningen.

Sidste år varslede vi en i lejeforhøjelse, den bliver i år for på 200 kr. pr. mdr. Dette skyldes skorstenene og andre almindelige stigninger på priserne.

Det vender vi tilbage til under dagsordenens punkt 3 og 4, hvor regnskabet forelægges, og budget for 2018 skal godkendes.

Fraflytninger

Der har i 2015 været 3 fraflytninger.

Der har i 2016 været 2 fraflytninger.

Der har i 2017 været 3 fraflytninger

Der har i 2018 været 1 fraflytning til dato

Det selvejende Boligselskab FOLKEBO

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 6612 4344

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

Skorstenene

Arbejdet med skorstenene blev færdig lige før nytår, Jeg syntes det er et flot arbejde der er lavet, de står næsten som nye, Der var dog nogle der var værre en de så ud til nedefra de måtte rives helt ned og bygges op igen, de er lukket i toppen så der ikke kan komme vand ind når det regner, allikeriste i, så allikerne ikke kan komme ned i skorstenen.

Dette gav så andre problemer, vi fik allikestorm på lofterne de kom ind gennem udluftningerne i taget. Håndværkergården fandt nogle riste der passede, og som I ved delte jeg poser med anvisning og 2 riste til alle husene, det skulle gå ret stærkt, da allikerne allerede var i gang med at bygge reder. De var blevet husvilde efter at afd. II havde lukket alle skorstenene, og afd. III har revet alle deres ned der ikke benyttes.

Tv

Boligselskabet har indgået en rabataftale med Yousee, sådan at boligselskabets beboere kan leje en tv-boks for 30 kr. om mdr.

Beboere der ønsker at anvende eller høre mere om rabatorningen, skal henvende sig direkte til Yousee. WWW.Yousee.dk eller på tlf. 70704040.

Boligselskabet har indgået en forretningsaftale med Energi Fyn for levering af fibernet og tv-pakker via Wao.

Man skal henvende sig til Energi Fyn for nærmere oplysning om priser og aftaler.

Aftalen dækker desværre kun boliger i afd. I. Energi Fyn kan pt. Ikke oplyse hvornår tilsvarende tilbud er mulig i afd. II og III.

Man kan læse om det på www.bsfolkebo.dk

Forbedringsrunden

Vedrørende forbedringsrunden er bestyrelsens holdning den, at vi ikke længere eller i ganske få tilfælde, vil lave kollektive udskiftninger, men i stedet køre det via Forbedringsrunden.

Bestyrelsen arbejder i øjeblikket med opdatering af forbedringsrunden,

Boligselskabet sender senere på året ansøgningsskemaer ud til hver husstand.

I den forbindelse bedes I venligst være opmærksom på, at der vil være en tidsfrist for returnering af skemaet.

Der er kommet et nyt forslag angående ny loftlem med stige.

Kloakker

Der er indgået en fornyet aftale med N.C.Johansen om rensning af kloakkerne hvis de tilstopper.

Højtvandsslukkere: Husk hvis N.C.Johansen er i huset alligevel, bed dem om at tilse højtvandsslukkerne, eller rens dem selv, brugsanvisningen kan ses på Folkebos hjemmeside. (www.bsfolkebo.dk)

Der er bestilt 3 køkkenbrønde til udskiftning i år.

Det selvejende Boligselskab FOLKEBO

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 6612 4344

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

Maling

I forbindelse med at de røde huse skal males i 2018, er der valgt firma, og de skal være færdige i år. De er endvidere blevet bedt om at advisere beboerne en uge, før de går i gang.

Havevandring

Havevandringen bliver gennemført sidst i Juni måned.

J.L. Heibergsvej

Det blev sidste år besluttet, at vi skulle tage kontakt til kommunen for at få tilsagn om at få genplantet japanske kirsebærtræer, når de gamle ikke kan mere, bestyrelsen arbejder stadig på sagen.

Vi har gang i en sag med JLHeibergsvej nr. 15 angående skel og hæk. Den nye ejer har fjernet den gamle hæk uden at spørge eller henvende sig til FOLKEBO.

Først var vi i kontakt med den nye ejer der foreslog, at vi skulle flytte skellet til midten af hækken så det blev til en fælleshæk, dette syntes vi var en god ide`.

Bygning og Bolig-registret (BBR)

Odense Kommune og Skat er ved at rydde op i BBR-registret, så de har ved hjælp af luftfoto mv noteret en række bygninger (udhuse, carporte mv.), som ikke er korrekt registreret. Administrationen vil tage kontakt til beboerne i de berørte boliger og bede dem sørge for at få deres tilbygninger meddelt korrekt til BBR.

Afdelingsbestyrelsen

Jeg meddelte sidste år at jeg trak mig fra bestyrelsesarbejdet, vi har drøftet det indgående i bestyrelsen, og anbefalede Christel at stille op, Hun var meget positiv, men syntes ikke hun havde nok indblik i arbejdet.p.t.

Derfor vil en samlet bestyrelse anbefale, at jeg tager en periode mere, og Christel går ind og følger formandens arbejde i både Afdelingsbestyrelsen og Hovedbestyrelsen.

Hovedbestyrelsen

På repræsentantskabsmødet i Juni 2017 blev følgende personer valgt til hovedbestyrelsen: Frits Hendriksen 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.

Det selvejende Boligselskab FOLKEBO

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 6612 4344

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

Samarbejde

Afdelingsbestyrelsen vil afslutningsvis gerne sige tak for et godt samarbejde til afdelingens beboere, organisationsbestyrelsen, boligselskabets administration, og vi håber, at alle vil gøre deres til, at FOLKEBO fortsat er et attraktivt og godt sted at bo.

Samtidig vil jeg som formand, gerne sige den øvrige bestyrelse tak for et positivt og godt samarbejde, der er kommet mange gode og konstruktive forslag i det forløbne år."

Bestyrelsens beretning blev godkendt.

3. Forelæggelse af regnskab for 2017.

Regnskabet for 2017 blev gennemgået. Herunder redegjort for udvalgte budgetafvigelse samt afdelingens opsparing til fremtidig vedligeholdelse.

4. Forelæggelse af forslag til budget for 2019.

Budgettet for 2019 blev gennemgået og godkendt med samtlige de fremmødtes stemmer.

Budgettet medfører, at budgetlejen for boliger stiger pr. 1/1 2019, med kr. 198 pr. hus (standard størrelse). Ny budgetleje svarer til 461,45 pr. m² pr år. Garageleje ændres pr. 1/1 2019, til kr. 200 pr. år.

5. Indkomne forslag.

Fra afdelingsbestyrelsen

A. Ændring af vedligeholdelsesreglement

Afdelingsbestyrelsen foreslår at der efter teksten :

"Opsatte hegn mod såvel nabo som vej skal være i en sådan stand, at de ikke virker beskæmmende for omgivelserne. Hegn mod naboen skal tage hensyn til mest muligt privatliv til begge sider."

tilføjes følgende :

"Du skal vedligeholde det hegn, hvor du har vedligeholdelsespligt (typisk til højre når du står på terrassen og kigger ud i haven), men du skal ikke male på naboen's haveside. Naboen skal selv male på egen side af hegn."

Forslaget blev drøftet. Herunder blev det præciseret, at ved de gule huse er hegnspligten til højre, mens ved de røde huse er det til venstre.

Forslaget med præcisering af hegnspligtens placering blev herefter enstemmigt godkendt.

Det selvejende Boligselskab FOLKEBO

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 6612 4344

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

Fra Torben Enevold Nielsen og Birthe Rosé Isaksen (Carit Etlars Vej 52)

B. Kuldeproblem i køkken

Torben Enevold Nielsen redegjorde for sit forslag og oplyste om deres udfordringer med et meget koldt køkken.

Mogens Lind henviste til allerede mulige tiltag i den årlige forbedringsrunde, hvor det er muligt at få foretaget isolering af etageadskillelse. Afdelingsbestyrelsen vil undersøge mulighed for at indarbejde et tilbud i kommende forbedringsrunde for isolering bag køkkenskabene.

Afdelingsbestyrelsen vil bestille en termografering af udvalgte facader for at undersøge om tidligere hulmursisolering evt. skal efterfyldes. Dette kan tidligst foretages til næste vinter.

Forslaget var ikke formuleret til en mulig afstemning. Forslagsstillerne stillede sig tilfreds med afdelingsbestyrelsens tilkendegivelse af tiltag.

Fra Richard Brian Lund Nielsen (Baggesensvej 9)

C. Udlejning garager - lettere adgang til bytte af garage

Richard Brian Lund Nielsen redegjorde for sit forslag og opfordrede til at man til enhver tid kan bytte garage.

Forslaget blev debatteret

Forslaget blev ikke bragt til afstemning, idet forslagsstilleren stillede sig tilfreds med at afdelingsbestyrelsens tilkendegivelse af at de vil se på mulighederne for ændring af nuværende udlejningsregler for garager.

Fra Søren Demant (J.L. Heibergs Vej 77)

D. Sammenlægning af værelser på 1.sal

Søren Demant motiverede sit forslag om, at boligerne over tid skal ændres fra 4 til 3 værelser, ved sammenlægning af 2 værelser på 1.sal. Herunder blev det blandt andet anført, at det kan medføre mere boligstøtte og der kan ydes forbedringstilskud til nedtagning af væg og at kommunens anvisningsret ændres fra hver 4. bolig til hver 2. bolig.

Forslaget blev debatteret, herunder blev det præciseret, at boligstøtte ikke beregnes i forhold til antal værelser, nedtagning af væg defineres i råderetsreglerne som forandring, der kan ikke gives tilskud fra Landsbyggefonden til forandringer, kun forbedringer. Kommunens anvisningsret til hver 4. bolig er uændret.

Forslagsstilleren meddelte, at forslaget ikke skulle bringes til afstemning.

Det selvejende Boligselskab FOLKEBO

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 6612 4344

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

6. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen.

Mogens Lind (Carit Etlars Vej 46) blev genvalgt som formand for afdelingsbestyrelsen.

Christel Kjærås (J.L.Heibergs Vej 105) blev genvalgt som medlem af afdelingsbestyrelsen.

Birgit Alexander (J.L. Heibergsvej 79) blev valgt som suppleant.

Alle valgene skete uden modkandidater og med applaus.

7. Eventuelt.

Spørgsmål om regler og procedure vedr. intern venteliste til boliger i andre afdelinger og bytteregler blev besvaret.

Birgit Alexander gjorde opmærksom på fælles loppemarked, der afholdes sammen med afdeling 1 og 3.

Christel Kjærås gjorde opmærksom på, at der er oprettet en Facebook-gruppe til afdelingens beboere. Gruppen er oprettet udelukkende i privat regi og kan blandt andet bruges til nabohjælp mv. Afdelingsbestyrelsen og administrationen har intet med gruppen af gøre. Henvendelser om vedligeholdelse mv skal fortsat ske til administrationen. gerne på mail@bsfolkebo.dk

Mogens Lind takkede for beboernes deltagelse og god debat.

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