

Det selvejende Boligselskab FOLKEBO

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 66124344

Kontortid dagligt fra kl. 10:00-14:00

Referat af ordinært afdelingsmøde i Folkebo, afdeling 2, afholdt onsdag den 29. april 2009 i Hjallesø Forsamlingshus.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent.

Advokat Henry Larsen blev valgt og konstaterede herefter at afdelingsmødet var indkaldt i henhold til vedtægterne.

2. Afdelingsbestyrelsens beretning for 2008.

Formand for afdelingsbestyrelsen Mogens Lind aflagde beretning :

"Deltagelse.

I år deltager 72 beboere, der repræsenterer 46 husstande. Der er således 92 stemmer tilstede, idet hver husstand har 2 stemmer uanset antallet af beboere.

Bestyrelsesarbejdet

Året der er gået, har været et travlt år for afdelingsbestyrelsen med 7 bestyrelsesmøder, plus de korte ad hoc-møder med håndværkere, ind- og fraflytningssyn.

Bestyrelsen konstituerer sig.

Karin meddelte i september at hun trak sig fra bestyrelses-arbejdet med øjeblikkelig virkning, Så vores suppleant Steen Riber indtrådte som bestyrelsesmedlem.

Velkomstfolder.

I velkomstfolderen, som I fik tilsendt sammen med referatet efter beboermødet 2008, havde der desværre indsneget sig nogle fejl. Efter grundig korrekturlæsning er dette nu rettet op.

Boliggarantibevis.

På sidste års beboermøde, fik boligselskabets bestyrelse bemyndigelse til at udfærdige regler for udstedelse af boliggarantibevis. Disse regler er nu udfærdiget og udsendt til alle beboere.

Budget.

Da vi i år gennemgik forbrug i regnskabet måtte vi konstatere et overforbrug på almindelig vedligeholdelse, vvs, el og murerarbejde.

Det er andet år vi har underskud, og der var desuden en bemærkning fra kommunen og revisor. Vi har desværre ingen anden mulighed end at justere budgettet med deraf følgende lejeforhøjelse.

Dette bliver gennemgået af John under budget.

Det selvejende Boligselskab FOLKEBO

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 66124344

Kontortid dagligt fra kl. 10:00-14:00

Fraflytninger.

Der har 2007 været 4 fraflytninger.

Der har 2008 været 5 fraflytninger.

Der har 2009 været 4 fraflytninger til dato.

I FOLKEBOS 3 afd. har der ialt været;

I 2007 16 fraflytninger.

I 2008 22 fraflytninger.

I 2009 15 fraflytninger til dato.

Vedligeholdelse af fællesarealer (stier og vænger) samt haver.

Beboerundersøgelsen viste, at det var udenoms-arealerne, man fra bestyrelses side skulle fokusere på.

Det er bestyrelsens mål at skabe en pæn og velholdt afdeling, haverne, vængerne, stierne og ikke mindst husene. Vi når ikke dette mål uden beboernes medvirken.

I vængerne har man vedligeholdelsespligten foran huset til og med kantstenen. Alle de røde huse og de gule huse, der støder op til J.L. Heibergs Vej, har vedligeholdelsespligten af fortovet.

Bestyrelsen har besluttet, at vi også i år afholder havevandring, hvor vi vil gennemgå de mangler som de enkelte beboere har fået brev om tidligere. Hvis der stadig er mangler, vil udbedringen blive sat i gang for beboerens regning. Vi fokuserer stadig på, om der er fremmede planter i hækken, 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, således at naboer/genboer ikke skal se på bunker af ukrudt, gamle cykler, bunker af legetøj og lignende.

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

Vendepladsen.

Beboere der har en garage holder generelt områderne utilfredsstillende. Vi har i bestyrelsen haft en længere diskussion om, hvordan der opnås en tilfredsstillende udvendig vedligeholdelses standard. Men vi prøver endnu engang at appellere til brugerne af garagerne.

Vedligeholdelse af husene

Maling af Husene.

Vi har i det forløbne år fået malet alt det udvendige træværk samt siderne på kvisten.

Det selvejende Boligselskab FOLKEBO

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 66124344

Kontortid dagligt fra kl. 10:00-14:00

Brystningerne over og under stuevinduerne, er det gamle træværk fjernet der er isoleret og sat vindtæt pap på. Brædderne er erstattet af noget nyt vedligeholdelsesfri beklædning af eternit præget som træ.

Asfalt i vængerne.

Som jeg meddelte sidste år, arbejdede vi med ny asfalt i vængerne, det blev ARKIL asfalt, som fik opgaven, og som nu er i gang med opretning af granitkanten ind mod forhaverne, derefter vil hækkene blive klippet ind, så man kan komme til med asfaltmaskinen. Dette vedligeholdelses-arbejde har været et stort ønske fra mange af beboerne. Jeg håber I som bestyrelsen glæder sig til at se det færdige arbejde.

Vand i kældrene.

Som meddelt sidste år har vi fået foretaget et forsøg med at tætnede kældrene indefra i J.L.Heibergs Vej 99, men vi må sige, det var ingen succes. Vi tror at problemet skal angribes udefra. Derfor har bestyrelsen stillet et forslag til behandling under pkt. 5: indkomne forslag. Om forbedring af eksisterende dræn og etablering af nye dræn.

Levering af TV-signaler.

Vi har i hovedbestyrelsen drøftet fremtidens leverancer af TV-signaler, internet mv. Derfor er vi blevet enige om at stille et forslag til diskussion og eventuel bemyndigelse til at ændre leverancen. Men herom mere under pkt. 5: indkomne forslag.

Sommergrill.

Vi i bestyrelsen, vil gerne arbejde på, at beboerne skal komme hinanden mere ved. Derfor bliver der i lighed med de foregå-ende år indbudt til Sommergrill i Folkebo II. Sidste år var vi 26 pers., der havde en hyggelig aften og der kunne sagtens have været mange flere. Så festkomiteen besluttede at prøve endnu en gang i 2009. Der vil under eventuelt blive valg til festkomité

Folkebokontakten.

Folkebokontakten er startet af nogle beboere, der synes det ville være fint, hvis der fandtes beboere med fælles interesser der kunne slå sig sammen og dyrke disse fritidsinteresser. Der er opsat en opslagstavle på butikstorvet ved kiosken, hvor man kan læse om de forskellige tiltag. Der er for nuværende gang i bowling, vandreture og bordtennis.

Hjemmeside.

Vi er i gang med et forsøg på at få en hjemmeside op at stå.

Beboerklagenævnet.

Vi har i forløbne år haft 3 sager med beboerklagenævnet. Det er ikke sket før; to sager vedrørende vedligehold, hvor boligselskabet fik medhold i den ene og beboeren i den anden, samt en verserende sag om overholdelse af reglerne om husstandens størrelse ved indflytning.

Det selvejende Boligselskab FOLKEBO

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 66124344

Kontortid dagligt fra kl. 10:00-14:00

Hovedbestyrelsen

På repræsentantskabsmødet i juni år 2008 blev følgende personer valgt til hovedbestyrelsen: Ole Stribolt Petersen fra afd. III, Henning Jensen fra afd. I og Mogens Lind fra afd. II.

Bestyrelsen konstituerede sig med Mogens Lind som formand og Ole Stribolt Petersen som næstformand.

Vi har i hovedbestyrelsen et godt samarbejde.

Samarbejde

I afdelingsbestyrelsen har vi et godt 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.

Jeg vil her takke Henry Larsen og John Lund for det gode samarbejde.

Jeg vil slutte af med en tak til den øvrige bestyrelse for det gode samarbejde, vi har haft i det forløbne år.

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

Bestyrelsens beretning blev herefter godkendt

3. Forelæggelse af regnskab for 2008.

Regnskabet for 2008 blev gennemgået. Diverse budgetafvigelser blev drøftet. Regnskabet blev herefter godkendt.

4. Forelæggelse af forslag til budget for 2010.

Budgettet for 2010 blev gennemgået, drøftet og godkendt.

5. Indkomne forslag.

Fra Boligselskabets bestyrelse
Antenne.

Forslaget blev drøftet og bragt til afstemning ved håndsoprækning.

Forslaget blev forkastet med 4 stemmer for og stort set resten af stemmerne mod forslaget.

Det selvejende Boligselskab FOLKEBO

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 66124344

Kontortid dagligt fra kl. 10:00-14:00

Boligselskabets bestyrelse vil herefter genforhandle den nuværende løsning.

Fra afdelingsbestyrelsen :

Dræn.

Forslaget blev drøftet. Herunder blev blandt andet følgende bemærket :

hvor stort er problemet med vand/fugt i kældrene.
måske der skulle laves et forsøg inden arbejdet.
er køkkenbrønde og tagbrønde tætte og rensede
er der skimmelsvamp i kælderens.

Mogens Lind oplyste, at det er meget forskelligt i hvilke lejemål der trænger vand ind og i hvilket omfang. Der er ikke noget præcist overblik over hvilke gener der er i de enkelte lejemål. Hvis afdelingsmødet forkaster forslaget, vil afdelingsbestyrelsen foreslå, at der udsendes et spørgeskema til alle beboerne. Svarene fra disse spørgeskemaer vil så kunne bruges til eventuelt at stille et nyt forslag til næste års afdelingsmøde.

Endvidere oplyste Mogens Lind, at der har været foretaget undersøgelser for skimmelsvamp i enkelte kældre.

Forslaget blev bragt til afstemning og forkastet med 55 stemmer mod forslaget og 34 stemmer for forslaget. 2 blanke stemmer.

6. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen.

Steen Riber Jørgensen (J.L. Heibergs Vej 75) blev valgt uden afstemning.

7. Valg af suppleant.

Ulla Pedersen (Baggesensvej 7) blev valgt uden afstemning.

8. Eventuelt.

E. Junker Drejøe (J. L. Heibergs Vej 89) anbefalede Folkebo-kontakten, som et godt socialt arrangement.

Herefter foregik en drøftelse af retablering af forhaverne efter det igangværende asfaltarbejde i vængerne på J.L. Heibergs Vej. Herunder blev det drøftet, om det er rimeligt at beboerne selv skal retablere forhaverne. Ligeledes blev problemstillinger omkring brønddæklser der skal hæves, afskærmning ved lyskasser etc. drøftet.

Mogens Lind oplyste, at bestyrelsen havde valgt denne løsning da beboerne har indrettet deres forhaver meget forskelligt, og flere har ventet med at lave en længe ønsket omlægning af forhaverne til efter afslutning af asfaltarbejdet.

Henry Larsen oplyste, at hvis afdelingen skal betale udgiften til retablering vil det alt andet lige betyde en lejeforhøjelse, da der ikke er budgetteret med udgiften. Dvs. at beboerne alligevel kommer til at betale en andel af retableringen. Det vil i den forbindelse være nødvendigt at afholde et ekstraordinært afdelingsmøde. Dette kan

Det selvejende Boligselskab FOLKEBO

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 66124344

Kontortid dagligt fra kl. 10:00-14:00

indkaldes af enten afdelingsbestyrelsen eller hvis mindst 25% af beboerne ønsker det.

På grund af kritikken omkring det igangværende asfaltarbejde oplyste bestyrelsen, at de gerne trak sig tilbage og således at andre kunne varetage opgaven med afdelingens videre drift.

Beboerne blev opfordret til, at tilkendegive om der fortsat er tillid til den nuværende bestyrelse. 69 stemmer tilkendegav fortsat tillid til bestyrelsen, 12 stemmer tilkendegav mistillid til bestyrelsen, mens 10 stemmer var blanke.

Berit von Vasmer (J.L. Heibergs Vej 59), oplæste en artikel om forurening ved brug af brændeovne.

Henrik From orienterede om festudvalget, og oplyste i den forbindelse at der også i år afholdes en vejfest, men hvis deltagelsen ikke bliver bedre end de seneste år vil det blive den sidste der afholdes i denne omgang. Henrik From (Carit Etlars Vej 48), Jane Stærke (J.L.Heibergs Vej 65), Ulla Pedersen (Baggesensvej 7) og Erik Pedersen (J.L. Heibergs vej 105) meldte sig til at deltage i festudvalgets arbejde med den kommende vejfest.

Mogens Lind afsluttede med en tak for aftenens debat, og benyttede samtidig lejligheden til at overrække Karin Kjeldsen en vingave som tak for hendes mangeårige indsats i afdelingsbestyrelsen.

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

Dirigent og referent

Henry Larsen