

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 3, afholdt onsdag den 11. maj 2016 i Hjallesø forsamlingshus.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent.

Finn Petersen (Henrik Hertz Vej 2) blev enstemmigt valgt, og konstaterede herefter med samtlige tilstedeværende beboeres tilslutning, at afdelingsmødet var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig.

John Lund, forretningsfører, blev valgt til referent

Tilstede var 84 personer, repræsenterende 58 husstande, svarende til 116 stemmer.

2. Afdelingsbestyrelsens beretning.

Formand for afdelingsbestyrelsen Frits Henriksen aflagde følgende beretning :

"Formandsskift

På sidste års afdelingsmøde blev et forslag om, at afdelingsbestyrelsen selv vælger formand for afdelingen vedtaget.

Den daværende folkevalgte afdelingsformand, Dorthe Schmidt, var ikke på valg på mødet og fortsatte sin valgperiode som folkevalgt afdelingsformand .

Der skete så det, at hun på et afdelingsbestyrelsesmøde 11. december sidste år – uvarslet og noget overraskende for de øvrige bestyrelsesmedlemmer – meddelte, at hun grundet tidspres og visse andre årsager så sig nødsaget til at trække sig som formand med årets udgang.

Afdelingsbestyrelsen måtte så i henhold til vedtagelsen at forslaget om formandsvalg på sidste generalforsamling selv vælge ny formand. Valget faldt på mig, og suppleant Casper Weiglin indtrådte som bestyrelsesmedlem. Og siden 1. januar har bestyrelsen så bestået af Finn, Casper og mig.

Den ændrede måde at vælge afdelingsformand på kan så bevirke, at man møder til et bestyrelsesmøde som bestyrelsesmedlem – og går derfra som afdelingsformand. Om det er tillukkende eller skræmmende er nok et temperamentsspørgsmål.

Men bestyrelsens holdning er klar: en afdelingsformand bør vælges på afdelingsmødet, ikke på et bestyrelsesmøde.

Formalia

Men bestyrelsen retter sig selvfølgelig efter afdelingsmødets beslutninger og overholder gældende love og regler i forbindelse med dens arbejde – selvfølgelig!

Afdelingsbestyrelsens rolle i øvrigt er jo som samarbejdspartner at være bindeled mellem afdeling og administration – en slags tillidsmand for alle beboere.

En væsentlig opgave for afdelingsbestyrelsen er - inden forelæggelse på afdelingsmødet - at godkende afdelingens regnskab for forgangne periode og være med til at opstille driftsbudget for kommende år. En anden opgave er at føre tilsyn med afdelingen almene stand. Her kommer den såkaldte Markvandring og Husordenen ind i billedet. Men igen må det understreges, afdelingsbestyrelsen er

Det selvejende Boligselskab FOLKEBO

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 6612 4344

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

ikke en selvstændig myndighed, men en samarbejdspartner for administrationen, som er det sted, der skal rettes henvendelse til i alle spørgsmål i relation til ens bolig eller omgivelser i øvrigt.

Det er afdelingsmødet, altså mødet her, som på demokratisk vis gennem flertalsbeslutninger bestemmer kursen. Både afdelingsbestyrelsen og beboere kan fremlægge forslag, men det er afdelingsmødet, der skal godkende forslag – hvis denne godkendelse ikke kan opnås er der "Game over".

Årets gang

Hvad har afdelingsbestyrelsen så udrettet siden sidst? Og med siden sidst mener jeg siden afdelingsmødet i maj sidste år.

Det vigtigste må være arbejdet med gennemgang og godkendelse af henholdsvis afdelingens regnskab for 2015 og budgettet for 2017. Hverken regnskab eller budget gav anledning til bekymring for afdelingsbestyrelsen. Forretningsfører John Lund har ramt 2015 budgettet meget tæt med et lille overskud som endeligt resultat. Budgettet for 2017 er uden overraskelser, kun med små justeringer resulterende i en marginal huslejeforhøjelse fra 1. jan 2017 – kun en 2 cifret stigning i den månedlige husleje! Afdelingsbestyrelsen har derfor uproblematisk kunnet godkende såvel regnskab som budget.

John Lund vil som sædvanlig gennemgå såvel regnskab 2015 som budget 2017 under dagsordenens punkter derom. I forbindelse dermed også 10 års vedligeholdelsesplanen. Så jeg vil henstille, at man venter med event. spørgsmål eller kommentarer om eller til disse emner, til vi når disse punkter på dagsordenen.

Afdelingsbestyrelsen har holdt 7 bestyrelsesmøder i perioden. Alle med referat som er lagt ud på Folkebos hjemmeside.

Vi har i årets løb kun omdelt en udgave af afdelingsbestyrelsens informationsblad, Beboernyt, men vi vil fortsætte med udgivelsen og omdelingen - når vi synes, der er noget væsentligt nyt at berette. Vi har ikke hørt kritik efter seneste omdeling i januar. Det i sig selv tilskynder jo til en fortsættelse. Og det gør vi så.

Vi har deltaget i 9 flyttesyn sammen med administrationen, dvs. forretningsfører John Lund. Der har været 4 flytninger på Henrik Hertz Vej, heraf 2 med overtagelse efter oprindelige indflytningskontrakter – dem kan der snart ikke være flere tilbage af! 1 flytning på Lembckesvej. 3 flytninger på Baggesensvej, heraf 2 samme hus (hunden kunne ikke lide at være der, var begrundelsen). Endelig 1 flytning på Hjallesøvej, Butikstorvet, i forbindelse med forretningsafståelse.

Der har – selvfølgelig – også været nogle sager at tage stilling til i henhold til Husordenen bredt forstået. Sager/klager modtaget i administrationen fra beboere eller andre over forhold af forskellig art og substans. Forelagt afdelingsbestyrelsen til udtalelse eller orientering før eller efter administrationens afgørelse. Her er det så på sin plads at understrege, at afdelingsbestyrelsen i disse sager er samarbejdspartner i forhold til administrationen, som har den endelige afgørelseskompetence.

Afdelingsbestyrelsen er blevet hørt i en håndfuld sager/klager, hvoraf to om høj musik og støj og rod blev afgjort med skriftlige tilkendegivelser fra administrationen, hvilke "påtaler" bestyrelsen kunne tilsluttede sig.

Nogle andre henvendelser, henholdsvis ønsker om at få foretaget et eller andet, blev afgjort uden tiltag, hvilket bestyrelsen også kunne tilslutte sig.

Det kunne lyde, som om henvendelser med ønsker stort set afvises, men det er selvfølgelig ikke tilfældet – slet ikke. Administrationen har i flere tilfælde - med

Det selvejende Boligselskab FOLKEBO

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 6612 4344

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

afdelingsbestyrelsens tilslutning - imødekommet ansøgninger fra beboere om at måtte indrette deres boliger eller haver med tiltag efter eget ønske. Alt selvfølgelig under hensyn til gældende regler om individuel rådhedsret – med relevant krav om genopretning uden økonomisk belastning for boligforeningen ved fraflytning. I det hele taget har afdelingsbestyrelsens ledetråd været at iagttage gældende regler under hensyn til sund fornuft, dvs. uden at optræde rigidt over for ansøgere – selv om afdelingsbestyrelsens personlige holdninger var udfordret.

På baggrund af en ekstern klage over rod og uorden i tilknytning til en butik på Butikstorvet har administrationen med bestyrelsens tilslutning skriftligt henstillet til pågældende butikslejer om dels at få færdiggjort noget tilbygning – som han fik godkendelse til i 2011, kan jeg se i arkivet – og få bragt orden i sin have.

En kuriøs klage kom fra Odense kommune, Park og Vej, som havde opdaget, at et træ på Blichersvej ved Baggesensvej skyggede for en gadelampe, sådan at såvel fortov som kørebane henlå utilstrækkeligt belyst. Det var en lang smøre bilagt vejledning om beskæringsteknik med målangivelser og afsluttet med en tidsfrist med dato for seneste iværksættelse af beskæring fra Folkebos side, såfremt indskriden fra Park og Vejs side ville undgå. Miseren fra Folkebos side blev afhjulpet af Jan, som fældede det famøse træ, der ganske rigtigt stod klods op af lysstanderen og skyggede – kommunen havde fuldstændig ret.

Noget knapt så morsomt var og er så udviklingen på grunden i Skovgyden, mellem Paludan-Müllersvej og Lembkesvej, hvor en overlevet beskeden arbejderbolig fra før Folkebo 3's tid, pludselig var væk, og hvor der nu er ved at blive opført en ejendom i 2 etager med udnyttet tagetage og med fuld kælder, der dog ikke må komme over grundhøjdeniveau. Byggeriet vil helt sikkert belaste nærtboende i form af indkiggener og skyggevirkning. Der er da også fra Folkebo beboer via Administrationen gjort indsigelse mod såvel højden på byggeriet som placeringen på grunden, men ikke taget til følge af den relevante myndighed. Folkebo har også været direkte involveret ved partshøring fra kommunens side, da bygherren havde søgt om at måtte bygge carport tættere på Folkebos grund end tilladt efter gældende lovgivning, hvilket Folkebo har sagt nej til.

Fremtiden

Bygningsvedligeholdelse. Det er sammen med John Lund besluttet at søge tidsplanen for nedtagningen af de resterende skorstenspiber fremskyndet, så tidshorizonten for nedtagningen ikke bliver så lang, at der når at opstå utilsigtet nedfald. John Lund arbejder på at indhente et prismæssigt fornuftigt tilbud på nedtagningen og har vist allerede fundet en ny "nedtager".

Det er planen, at soklerne på husenes forhaveside skal males i år.

Der er for nylig indløbet en klage over malerarbejdet sidste år på vinduer og terrassedør mod havesiden, som er ved at blive undersøgt. Der er konstateret opbobling/afskalling af maling. Hvis nogen/andre end en beboer på Blichersvej har konstateret noget tilsvarende, bedes man rette henvendelse til Administrationen.

Sammen med forretningsføreren og vores gartner foretog bestyrelsen sidste år den årlige vedtægtsmæssige såkaldte Markvandring, hvor vi i fællesskab fik fastlagt emner på fællesarealerne til vedligeholdelse i form af udtynding, fældning og nyplantning – alt under skyldig hensyntagen til vedtagelserne på forrige afdelingsmøde. Så vidt bestyrelsen kan fornemme, har Jans ageren ikke givet anledning til misnøje. Det er vi glade for.

Det selvejende Boligselskab FOLKEBO

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 6612 4344

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

Særligt den famøse skrænt mellem Henrik Hertz Vej og Paludan-Müllersvej blev indgående evalueret. Og det blev fastlagt, at skrænten fremover holdes trimmet og vedligeholdt løbende, så den stedse fremtræder vel vedligeholdt. De nyplantede træer synes at være i god vækst, om end små endnu. Det er besluttet, at der ved kommende nyplantninger søges ndkøbt større træer, så opvæksten maksimeres mest muligt.

Parkområdet i tilknytning til skræntområdet ses i tiltagende grad anvendt som lege-opholdssted for det øgede antal børn, der er kommet til i Folkebo 3. Det kan vi kun hilse med tilfredshed. Det har faktisk været inspirationen til det forslag om fornyelse af beplantning mod Paludan-Müllersvej, som bestyrelsen håber på godkendelse af.

Årets Markvandring vil blive afholdt efter sammen præmisser som sidste år: nødvendigt vedligehold og nyplantning og med skyldig hensyntagen til Jan, som jo skal løse opgaverne.

I Folketinget er fremsat lovforslag til ændring af lov om radio- og fjernsynsvirksomhed og lov om leje af almene boliger. En lovgivning som vi ved vedtagelse vil blive omfattet af. Vi må konstatere, at der sker meget på antennemarkedet lige nu. Folkebos administration og hovedbestyrelse holder øje med markedet og evt. lovændringer.

I 2007 holdt Folkebo 3 50 års jubilæum i form af et bespisningsarrangement i et til lejligheden opstillet telt på afdelingens fodboldbane ved Blichersvej. Afdelingsbestyrelsen har givet udtryk for, at et 60 års jubilæumsarrangement kunne afholdes i år eller næste år – tilsvarende 50 års festen. Afdelingsbestyrelsen foretog sidste år sonderinger og fik også indhentet et enkelt tilbud fra Kold College – Dalum Landbrugsskole. Et tilbud på flere hundrede kroner pr. kuvert - alt for dyrt efter afdelingsbestyrelsens vurdering.

Den nye afdelingsbestyrelse har skåret igennem og besluttet, at den ikke vil arrangere et 60 års festarrangement med fællesspisning, eventuelt i et telt. Men da der jo i 2016 budgettet er afsat et beløb til formålet, hverken kan eller vil afdelingsbestyrelsen på den anden side modsætte sig, at en fest bliver holdt, såfremt nogle blandt beboerne vil påtage sig ansvaret for gennemførelsen. Efter vedtægten er det muligt at nedsætte ad hoc udvalg til en bestemt opgave – det kan afdelingsmødet beslutte.

Afdelingsbestyrelsens forbehold grunder sig også på, om det nu også er den rigtige måde at fejre et jubilæum som en slags udvidet gadefest, og om det er "nødvendigt" at fejre 60 år. Skulle man ikke vente til 75 års dagen og så gøre lidt mere ud af det? Det første at tænke på ville så være udgivelse af et jubilæumsskrift, som **må** være et must, og som sammen med en reception kunne danne ouverture til en festmiddag eller middag med fest.

Omkring 75 års dagen er nye tage nok ved at være på dagsordenen. Og måske vil det også være tid for en plan om hovedstandsættelse af bebyggelsen. Der kunne måske knyttes en eller anden konkurrence om afdelingens fremtidige indretning til et 75 års jubilæum?

Afslutning

Til slut vil jeg takke Dorthe Schmidt for hendes indsats som afdelingsformand i Folkebo 3 og hendes arbejde i Boligselskabet i det hele taget. Der var altid en god stemning med hende som formand på møderne. Vi ønsker held og lykke med gennemført uddannelse og nye job.

Det selvejende Boligselskab FOLKEBO

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 6612 4344

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

Heldigvis har vi et tillidsfuldt og godt samarbejde med administrationen personificeret i forretningsfører John Lund. Det er vi glade for, og håber at det føles gensidigt og må fortsætte – til gavn for Folkebo 3's beboere som det synlige resultat.

Vores ansatte, Jan, har i endnu et år leveret en flot arbejdsindsats med at holde afdelingen præsentabel, hvilket han skal have stor anerkendelse for. Vi vil fortsætte det gode samarbejde og håber på, at vi kan skabe nye udfordrende arbejdsopgaver til ham.

Jeg siger tak til mine to medbestyrelser, Finn og Casper – der har ikke været et ondt ord mellem os.

Endelig en tak til alle fremmødte beboere her i salen, som ved fremmøde bidrager til beboerdemokratiets beståen og videreudvikling til gavn ikke blot for vores egen bebyggelse, men for hele den Almene Boligsektor, som det danske samfund på godt og ondt ikke kan undvære."

Bestyrelsens beretning blev enstemmigt godkendt.

3. Forelæggelse af regnskab for 2015.

Regnskabet for 2015 blev gennemgået, og udvalgte budgetafvigelser (herunder ejendomsskat, renholdelse/snerydning, vedligeholdelse og renteindtægter) blev forklaret.

Carsten Boysen (Paludan Müllers Vej 3) spurgte til procedurer ved indhentning af tilbud, ved f.eks. arbejder som nedtagning af skorstene.

John Lund oplyste, at ved større opgaver som f.eks. maling, nedtagning skorstene mv. indhentes tilbud fra 3 håndværkere.

Britt Rumler (Paludan Müllers Vej 21) gjorde opmærksom på at man ikke måtte fjerne allikereder i rugesæsonen.

John Lund lovede, at videregive oplysningen til firmaet, der forestår nedtagning af skorstenene.

Der var ingen yderligere kommentarer fra de fremmødte til det fremlagte regnskab.

4. Forelæggelse og godkendelse af forslag til budget for 2017.

Budgettet for 2017 blev gennemgået. Herunder blev det oplyst at nedtagning af skorstene er den primære udgiftspost under planlagt vedligeholdelse for 2017.

Budgettet blev herefter enstemmigt godkendt af de fremmødte.

Budgetlejen (boliger) for 2017 stiger med kr. 83 pr. måned (2,50%). Budgetlejen (erhverv) for 2017 stiger med kr. 158 pr. måned. Stigningen begrundes primært i øget udgift til ejendomsskat, og prisstigninger generelt.

Peter Blomberg (Lembeckesvej 29) oplyste, at man kunne overveje serviceniveauet mht. snerydning og ud-/indkørsel af renovationsbeholdere, hvis man ønskede besparelser i lejen.

Det selvejende Boligselskab FOLKEBO

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 6612 4344

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

5. Indkomne forslag.

a. Fra afdelingsbestyrelsen. Ændring af beplantning langs parkanlæg

"Kantbeplantningen langs parkanlægget fra Paludan Müllers Vej 2 til Blichersvej omplantes med løvtræer og buske, der harmonerer med eksisterende beplantning i parkanlægget og lang husrækken Paludan-Müllersvej 2-10 "

Frits Hendriksen motiverede forslaget, hvorefter forslaget blev debateret.

Forslaget blev, ved skriftlig afstemning, vedtaget med 87 stemmer for, 15 mod og 3 blanke stemmer.

b. Fra Fam. Frellsen (Blichersvej 39). Beplantning på Blichersvej

"Blichersvej har nogle MEGET store fyretræer, som drysser helt ustyrligt med nåle over alt. Disse træer er så store de skygger for hække, anden beplantning, lys i haverne og skaber grøn belægning på endegavlende af husene.

Der er meget andet beplantning som kan komme sig og blive rigtig pænt hvis man fælder de store fyretræer.

Hvis den øvrige beplantning så bliver klippet pænt til og der bliver sået græs rundt omkring planterne, vil beplantningensområdet blive nænsomt "fornyset" med det eksisterende beplantning og de store fyretræer vil komme væk.

Ved at dette også er et stort ønske fra Jan, om at komme af med de store fyretræer, så der bliver mindre rive og fejearbejde.

Forslag til afstemning:

1. Fældning af de store fyretræer langs Blichersvej.
2. Beskæring og til klipping af øvrig beplantning
3. Såning af græs omkring beplantningen."

Tina Frellsen motiverede forslaget, hvorefter forslaget blev debateret.

Forslaget blev, ved skriftlig afstemning, vedtaget med 67 stemmer for, 49 mod.

c. Fra Ulla Helbing, (Lembecksvej 16). Halvtag i forhaven

"Kunne det være muligt at få lov til at lave et lille halvtag i forhaven til f.eks. 2 cykler? Mange har fliser nu og cykler foran. Vi tænker os, at have et cykelstativ til 2 cykler og så et lille ikke prangende halvtag hen over stativet og den forreste halvdel af cyklen. Det vil jo helt sikkert se pænere ud, hvis de medlemmer, der ønsker det, havde ens løsning på det spørgsmål."

Ulla Helbing motiverede sit forslag. Efter en debat blev forslaget trukket tilbage.

Det selvejende Boligselskab FOLKEBO

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 6612 4344

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

John Lund oplyste, at Birgit Tjerrild (Lembeckesvej 9), har indsendt et forslag om at ændre budget for 2016, således at der afsættes yderligere kr. 100.000 til afholdelse af jubilæumsfest.

Forslaget er ikke udsendt til afstemning, da det ikke er modtaget rettidigt.

6. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen.

Casper Weigllin (Blichersvej 77), Carsten Boysen (Paludan Müllers Vej 3), Jens Mathiensen (Blichersvej 47) og Karen Møller Pedersen (Paludan Müllers Vej 20) meddelte, at de ønskede valg til afdelingsbestyrelsen.

Ved skriftlig afstemning, blev Casper Weigllin (Blichersvej 77) og Jens Mathiensen (Blichersvej 47) valgt til afdelingsbestyrelsen.

Karen Møller Pedersen (Paludan Müllers Vej 20) blev valgt som suppleant til bestyrelsen. Valget skete med de fremmødtes tilslutning i henhold til resultat af skriftlig afstemning til bestyrelsen.

7. Eventuelt.

Frits Hendriksen efterlyste beboere til deltagelse i festudvalg, for afholdelse af jubilæumsfest. Da ingen af de fremmødte meldte sig til dette udvalg, afholdes der, jvf beretningen, ikke 60 års jubilæumsfest.

Peter Jensen (Blichersvej 5) opfordrede til at man ikke fodrer fugle i haven, da det tiltrækker rotter. De har flere gange oplevet rotter, der er kommet ind af åbne døre/vinduer i kælderen.

Bjarne Caspersen (Henrik Hertz Vej 8) takkede bestyrelsen og administrationen for deres indsats.

Peter Blomberg (Lembeckesvej 29) opfordrede til at næste projekt kunne være udskiftning af terrassedøre, da de nuværende er ved at være utætte. Lotte Holst (Paludan Müllers Vej 29) oplyste, at hun havde fået tætnet døre og vinduer i sin bolig og var godt tilfreds med resultatet.

Da ingen herefter ønskede ordet, blev mødet hævet.

Dirigent

Formand for bestyrelsen

Finn Petersen

Frits Hendriksen