

Det selvejende Boligselskab FOLKEBO

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 6612 4344

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

Referat af ordinært afdelingsmøde i Folkebo, afdeling 3, afholdt mandag den 6. maj 2013 på Hotel H.C. Andersen, lokale K3.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent.

John Lund blev enstemmigt valgt.

Birgit Tjerrild, Lembecksvej 9 mente, at afdelingsmødet ikke blev afholdt i overensstemmelse med boligselskabets vedtægter.

John Lund oplyste, at boligselskabets vedtægter er baseret på gældende normalvedtægter for almene boligorganisationer. Regnskabet skal godkendes inden 5 måneder efter seneste regnskabsårs afslutning og budget skal godkendes senest 3 måneder før kommende regnskabsårs start. Ved at holde afdelingsmødet i maj måned overholdes begge tidsfrister. Det er fuldt ud lovligt og almindeligt at holde både regnskabsmøde og budgetmøde som et samlet afdelingsmøde.

John Lund konstaterede herefter med samtlige de øvrige beboeres tilslutning, at afdelingsmødet var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig.

John Lund oplyste, at der var mødt 100 personer, repræsenterende 65 husstande, svarende til 130 stemmer.

2. Afdelingsbestyrelsens beretning for 2012.

Formand for afdelingsbestyrelsen Dorthe Schmidt aflagde følgende beretning :

"GOD AFTEN OG VELKOMMEN TIL DETTE ÅRS AFDELINGSMØDE I FOLKEBOS AFDELING 3.

Først og fremmest vil bestyrelsen gerne takke Jan for endnu et år med en fantastisk indsats på fællesområderne, og jeg vil gerne takke bestyrelsen for et godt år. Det har været udfordrende og spændende.

Kontakt til bestyrelsen

En af de ting vi som bestyrelse ønskede efter sidste afdelingsmøde, var at gøre bestyrelsen mere åben, synlig og nemmere at komme i kontakt med. Vi har i bestyrelsen flere gange i løbet af dette år, oplevet forvirring omkring hvorvidt, I som lejerne må kontakte os udenom administrationen. Alle lejer må til enhver tid kontakte mig som formand, eller skrive til bestyrelsen på en mailadresse, der oprettes inden næste nyhedsbrev omdeles. Den kan bruges til ris, ros, forslag eller blot en kommentar. Vi skal gøre opmærksom på, at det IKKE er til anmodninger eller forespørgsler . Det er kun et redskab bestyrelsen stiller til rådighed, så det er nemt at komme i kontakt med os.

Det selvejende Boligselskab FOLKEBO

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 6612 4344

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

Nyhedsbrevet

Vi lavede i starten af året et nyhedsbrev som vi delte rundt til alle husstande, igen for at gøre bestyrelsen mere åben og synlig. Det er planen at fortsætte dette nyhedsbrev i fremtiden, omkring 4 gange årligt. Det vil sige at der i slutningen af juni, efter bestyrelsens første møde, igen vil blive omdelt et nyhedsbrev.

Vi vil i bestyrelsen gerne opfordre alle, til at komme frem, hvis der sidder med nogle gode ideer til indholdet af vores nyhedsbrev.

Solceller

Vi har siden sidste afdelingsmøde talt meget om solceller, og der er kommet nye regler til, siden sidst. Når vi begynder at tale om solceller, begynder mit hjerte at banke lidt hurtigere, fordi det er et emne der altid skaber uenighed. Vi har derfor i bestyrelsen brugt rigtig lang tid på emnet i det forløbne år.

Når man taler om solceller og boligforeninger skal man være opmærksom på at der, i den forbindelse, findes to forskellige boligforeninger. Der er boligforeninger (som de er flest) med fælles vaskeri, gange, festlokaler og lign, og så er der få boligforening, som vores, hvor vi er meget individuelle og hvor der ikke er en egentlig fysisk enhed, der binder os sammen. Det her er vigtigt at få slået fast, fordi, når man taler om boligforeninger og solceller, giver det god mening i de boligforeninger, hvor der er fællesområder, der benytter strøm. Den strøm man får fra solcellerne, bliver i disse boligforeninger brugt på netop oplysning af fællesområder og strøm til vaskeri. Dette er vel afprøvet og fungerer tilsyneladende godt, men da vi i vores boligforeningen ikke har egentlige fællesområder, kan vi ikke bruge disse erfaringer og derfor mangler vi informationen omkring det praktiske med deling og opsamling af strøm.

Udover dette har vi undersøgt vores tage, der godt kan holde i 10-15 år endnu, og derfor ville være ulogisk at opsætte solceller til så mange penge nu, hvis det kun er for en 10 årige periode.

Tage

Vi har fået undersøgt vores tage i det forløbne år, og det resulterede i en rapport der kunne fortælle at taget, som sagt kan holde 10-15 år endnu. Vi ville kunne øge denne længde ved en afrensning og imprægnering, men det er dog fravalgt lige pt, da prisen for dette er 1,6 mill kroner, og det mener vi ikke står i mål med en ekstra leve tid på 10 år. Men i hvert fald regner vi med at tagene kan holde i 10-15 år endnu, hvilket jo er dejligt.

Skorstene

I forbindelse med undersøgelse af tagene, fik vi også set på vores meget fine, men efterhånden skrøbelige skorstene. Denne undersøgelse var ikke så positiv, og derfor bør vi snarest afhjælpe eller fjerne problemet med skorstene. Dette skal vi stemme om senere.

Det selvejende Boligselskab FOLKEBO

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 6612 4344

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

Træfældning

Vi havde i Folkebo nogle meget høje og syge træer, disse fik vi i december fjernet, hvilket var dejligt. Vi synes selv det er blevet meget godt. Vi er dog kede af, at vi meldte ud at det kun var de selvsåede træer der skulle fjernes, da vi fandt ud af, at der desværre var flere det skulle fælles.

Vi vil i løbet af næste år, overveje at fælde nogle træer lange PMV, HHV og LEMV, i den side modsat fortovet, så vi kan lave flere parkeringspladser der.

Med hensyn til de private træer, vi bad om at få fjernet, skyldes dette en kommunikationsbrist. Vi tog i bestyrelsen beslutningen om at få fældet de store træer i haverne, og konsulterede administrationen, der efterfølgende skrev og udsendt administrationen brevene. Vi er naturligvis kede af den panik og vrede der bredte sig efterfølgende.

Afstribning v butikstovet

Efter sidste afdelingsmøde, begyndte vi at se på vores alle sammens butikstov. Vi har flere gange prøvet, at få butiksindehaverne til at sætte diverse skilte mm ind under halvtaget, så man kan komme forbi med barne- og klapvogne. Dog uden en afklaring og forbedring der holder ved.

Vi oplever nogle gange, at bilerne køre ind i den forkerte side, på den ensrettede vej, og på den baggrund og for at friske butikstovet lidt op, vil striberne i løbet af foråret, blive genopfrisket.

Traktor til jan

Vi, i bestyrelsen og I som lejere, gav Jan en ny traktor i julegave sidste år. Jan har haft den samme traktor i ufattelig mange år, og vi vurderede at det var på tide, at give ham en ny, blandt andet med varme i. Den er dog lidt berede end den gamle traktor, og derfor bør I være opmærksomme på hvor I parkerer jeres biler, ved snevejr, som vi også skrev i nyhedsbrevet i januar. Vær opmærksom på at I ikke parkerer lige ud for stierne.

Ordensregler

Vi har på dette møde en afstemning omkring ordensregler. Vi forslår i bestyrelsen nogle ændringer, og dette er af rent praktiske grunde. Fx i forbindelse med hundereglerne, hvor der på nuværende tidspunkt er nævnt nogle forskellige hunderacer. Dette vil vi gerne have ændret, så der blot henvises til den altid gældende lovgivning.

Vi vil også gerne have reglerne omkring langtidsparkering af påhængsredskaber indskrevet i ordensreglerne.

Trailerpark

Som nævnt i vores nyhedsbrev i januar, har vi igennem det sidste år

Det selvejende Boligselskab FOLKEBO

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 6612 4344

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

prøvet at oprette en trailerpark. Denne skulle være på Blichersvej for enden af Baggesensvej, men ret hurtigt fandt vi ud af at det var offentlig vej, og ikke privat vej, som ellers håbet. Så for at undgå de store problemer med for få parkeringspladser til bilerne, ser vi os nødsaget til at henvise alle trailere til baghaverne. Vi kan ikke på nuværende tidspunkt yde den service, vi ellers gerne ville, med at lave en egentlig trailerpark. Så inden I køber en trailer, bør I lige overveje om I kan få den ind i haven :) Reglerne bag dette er politiets regler, da det er offentlig vej, og derfor gælder det samme for campingvogne... Naturligvis ikke at de skal ind i baghaven, men de skal i hvert fald flyttes fra vejen indenfor 24 timer.

Katte

Vi oplever større og større utilfredshed med kattene i området. Nogle elsker kattene og andre hader dem, Vi kan desværre ikke gøre andet end at henvise til reglerne om at husdyr ikke må genere de omkring boende. Fortsætter problemerne med kattene i det næste år, overvejer vi i bestyrelsen, at sætte kattereglerne til afstemning til næste år.

MALERPROJEKTET

Så skal der males facader, og det påbegyndes i næste måned. Vi havde set frem til, at præsenterer et billede af, hvordan det ville blive, men kvinder og teknik er desværre ofte en dårlig kombination, og jeg må derfor med stor beklagelse, meddele at der ikke kommer et billede af hvordan det kommet til at se ud. Vi i bestyrelsen, er dog ikke i tvivl om, at det bliver rigtig pænt, og jeg er sikker på, at vi kommer til at nyde det i mange år frem over.

De grønne søjler og den brune ramme omkring vinduerne, bliver koksgrå, ligesom brystningerne.

Vi har i året der er gået, brugt rigtig lang tid på dette malerprojekt. Vi har lagt mange kræfter i, at finde den rigtige ingeniør, afventet svar på tagrapporten, og endelig, har vi lagt mange kræfter i, at gøre tingene grundigt og velovervejet.

Hundeposer

Finn har i år, fået stillet hundeposestativer op. Vi mener selv, at det er blevet rigtig godt. og det er rigtig dejligt, når poserne bliver efterlyst, når de mangler. Det må jo betyde, at poserne bliver benyttet, og det var jo meningen med det :)

Generelt

Så nærmer vi os afslutningen på dette års beretning, men jeg vil lige komme med en lille bemærkning omkring vores måde at omgås hinanden på. Vi bor meget isolerede, og kan være meget private, i forhold til at vi faktisk bor i en boligforening. I løbet af det sidste år, har der været en stigning i det antal klager vi modtager fra jer, om jeres naboer. Jeg skal ikke står her og tage stilling til hvad man må klage over

Det selvejende Boligselskab FOLKEBO

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 6612 4344

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

og hvad man ikke må klage over, men helt generelt bør vi huske på at vi bor i en boligforening, hvor vi skal have et fællesskab til at fungere. Hvad enten det handler om tolerancen overfor naboens søn der holder fest engang imellem, eller hensynet til naboerne hvis man holder fest en hverdagsaften.

Ligeledes oplever vi ofte problemer med manglende hensyn til de omkringboende i forbindelse med brug af motoriserede haveredskaber og køretøjer. Tingene går begge veje, og hvis forholdet generelt er godt, er det nemmere at gå ind og sige hvis der er noget der er begyndt at blive problematisk. Jeg vil opfordre alle til, at være mere tolerante og hensynsfulde overfor hinanden, og tage fat om problemet før det bliver for stort. Vi kan i bestyrelsen hjælpe, hvis problemer bliver for store, men naturligvis vil vi helst hjælpe mens problemerne bare er små :)

!!! Rigtig god aften"

Bestyrelsens beretning blev herefter godkendt uden afstemning.

3. Forelæggelse af regnskab for 2012.

Regnskabet for 2012 blev gennemgået og enstemmigt godkendt.

4. Forelæggelse af forslag til budget for 2014.

Budgettet for 2014 blev gennemgået. Herunder blev der redegjort for planlagt vedligeholdelse i 2014.

Budgettet blev herefter godkendt uden afstemning.

Budgetleje for 2014 fastholdes herved uændret i forhold til budgetleje for 2013.

5. Indkomne forslag.

a. Fra boligselskabets bestyrelse.

Ændring af aftale med Yousee om levering af antenne

Forslaget blev efter en kort debat bragt til afstemning ved håndsoprækning.

Forslaget blev vedtaget med stort flertal.

b. Fra Afdelingsbestyrelsen

1. Skorstene

Dorthe Schmidt motiverede det stillede forslag og oplyste, at afdelingsbestyrelsen stillede ændringsforslag med hensyn til de 12 skorstene som benyttes til brændeovn.

Istedet for krav om betaling for nedtagning ved fraflytning, vil beboeren blive opkrævet en lejeforhøjelse på f.eks. kr. 100 pr. måned ved førstkomende behov for vedligeholdelse af skorstenen.

Det selvejende Boligselskab FOLKEBO

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 6612 4344

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

Forslaget blev debatteret. Grundet indsigelser fra brugere af skorstene mod betaling af ekstra leje, blev forholdet om skorstene der benyttes, udtaget af forslaget. Således at kun de skorstene som ikke benyttes, bliver nedtaget efterhånden som det er nødvendigt at vedligeholde disse.

Under debatten, blev der spurgt om der er tinglyst deklARATIONER om skorstene. (Indsat svar efter mødet : Der er ikke fundet tinglyste deklARATIONER om skorstene)

John Lund oplyste, at forslaget om nedtagning af skorstene ikke vil medføre en særskilt lejestigning, da der er budgetteret med en planlagt regelmæssig vedligeholdelse af skorstene. Om dette beløb anvendes til nedtagning istedet for vedligeholdelse vil kun betyde, at udgiften får karakter af en engangsudgift, som på sigt vil medføre en mindre årlig udgift til vedligeholdelse af ejendommene.

Forslaget blev bragt til afstemning ved håndsoprækning, og vedtaget med stort flertal.

2. Ordensregler

Dorthe Schmidt redegjorde for det stillede forslag og gennemgik udvalgte punkter.

Det stillede forslag blev herefter debatteret, herunder blandt andet med indlæg om parkering af trailere og politivedtægtens rækkevidde på afdelingens egne arealer.

Forslaget blev bragt til afstemning ved håndsoprækning, og vedtaget med stort flertal.

c. Paludan Müllers Vej 4

Forslagsstiller var desværre ikke mødt.

1. Forbedringskatalog.

Dorthe Schmidt oplyste, at afdelingsbestyrelsen kunne tiltræde at forbedringskataloget blev udvidet. Der skal dog skelnes mellem reelle forbedringer, der også vil være til gavn for efterfølgende beboere og forskønnelser mv. som umiddelbart kun vil være til glæde for nuværende beboere.

John Lund oplyste, at der arbejdes på også at kunne tilbyde en løsning hvor skråvægge bliver efterisoleret.

De fremmødte tiltrådte, at der fortsat tilbydes en årlig individuel forbedringsrunde med forbedringer udvalgt af afdelingsbestyrelsen.

2. Udskiftning af el-kontakter mv.

John Lund oplyste, at installationerne er lovlige, men at de efterhånden trænger til en fornyelse, så de bliver bragt op til nutidig standard med f.eks. jordforbindelser i

Det selvejende Boligselskab FOLKEBO

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 6612 4344

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

alle kontakter og lampeudtag. Elinstallatør Finn Greve fra Fechtenburg har oplyst til administrationen, at der ikke er stofledninger i installationerne, at relæerne er gennemgået for nogle år siden, og at der er etableret jordforbindelse til relæerne.

I forbindelse med dette års ajourføring af vedligeholdelsesplanerne har afdelingsbestyrelsen besluttet, at afsætte beløb til en løbende udskiftning af installationerne. Dette sker i første omgang ved, at el-installationer fornyes ved genudlejning, og når der er større nødvendige reparationer i enkelte boliger. Det er praktisk at udføre fornyelsen i forbindelse med genudlejning, hvor nye beboere alligevel er i gang med en istandsættelse, så eventuelle skader på tapet mv undgås.

De fremmødte tiltrådte det oplyste, og forslaget blev ikke bragt til afstemning.

3. Maling af facader

John Lund oplyste, at der er hele tiden har været planlagt en regelmæssig vedligeholdelse af de ydre facader. Det var planlagt at igangsætte malerarbejdet sidste år, men grundet beslutningen på sidste års afdelingsmøde om yderligere undersøgelse for eventuel udskiftning af tag, blev projektet udskudt for ikke at afholde unødige ekstra udgifter til stillads.

De fremmødte tiltrådte det oplyste, og de fremmødte fandt ikke anledning til at stemme om forslaget.

4. Nye regler for overdækkede terrasser mv

Afdelingsbestyrelsen opfordrer beboere til at indsende forslag (tegninger, beskrivelse mv) om ønskede nye overdækninger. Herefter vil afdelingsbestyrelsen gennemgå disse og stille forslag herom på et kommende afdelingsmøde.

De fremmødte fandt ikke anledning til at stemme om forslaget.

d. Lembeckesvej 9

Afholdelse af 2 årlige afdelingsmøder

Birgit Tjerrild oplyste, at hun ikke havde stillet et forslag, men indsendt en henstilling til at følge boligselskabets vedtægter.

Forholdet blev, med henvisning til dirigentens indledende redegørelse, ikke behandlet yderligere.

6. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen.

Bodil Siersbæk (Henrik Hertz Vej 14) blev valgt til bestyrelsen.

Frits Hendriksen-Nielsen (Paludan Müllers Vej 14) blev valgt som suppleant til bestyrelsen.

Begge valg skete uden modkandidater og ved applaus fra salen.

Det selvejende Boligselskab FOLKEBO

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 6612 4344

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

7. Eventuelt.

Birgit Tjerrild, Lembeckesvej 9, gentog sidste års opfordring til at få opført et beboerhus på den gamle vandværksgrund mellem Blichersvej og J.L. Heibergs Vej. John Lund oplyste, at Odense Kommune har reserveret grunden til andre formål, og at boligselskabet ikke arbejder med planer om at opføre et beboerhus.

Tina Frellesen (Blichersvej 39) og Bjarne Caspersen (Henrik Hertz Vej 8) roste afdelingsbestyrelsen for deres arbejde.

Da ingen herefter ønskede ordet, blev mødet hævet.

Dirigent

John Lund