

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 1, afholdt tirsdag den 12. maj 2015, kl. 17.30 i Hjallesø Forsamlingshus.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent.

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

113 beboere fremmødt fra 75 boliger, svarende til 150 stemmer.

2. Afdelingsbestyrelsens beretning for 2014.

Formand for afdelingsbestyrelsen Henning Jensen aflagde beretning :

"1 Indledning

Denne bestyrelse har efterhånden aflagt en del beretninger for jer, men i år har vi glædet os ekstra meget. Det skyldes ikke så meget det faktum, at vi har overskud på regnskabet - det er vi snart vant til; det skyldes heller ikke, at vi igen i år kan foreslå uændret budgethusleje for det kommende år - det har vi kunnet nu i 6 år. Nej – grunden er naturligvis, at vi nu kan se det synlige resultat af Projekt Folkebo, som i den grad har medført et æstetisk løft af det offentlige rum på vore tre veje. Det projekt fylder naturligvis en del i beretningen, men det gemmer vi til sidst.

1.1 Årets resultat

Hvis vi lige skal knytte et par overordnede bemærkninger til regnskab og budget, så er det nu fjerde år i træk, at afdelingen kommer ud med overskud, i år på 16.445kr, hvilket er meget tilfredsstillende. Overskuddet skal efter reglerne bruges til ekstraordinær afskrivning på tidligere optagne lån vedrørende forbedringer, som der ikke opkræves individuelle lejeforhøjelser for.

En ting er resultatet for det forgangne regnskabsår; nok så vigtigt er budgettet for det kommende år. Her glæder det os at kunne stille forslag om uændret budgethusleje for 2016. Det er dermed som nævnt 6. år i træk, at vi holder huslejen på samme niveau som pr. 1.1.2011.

Detaljerne vender vi tilbage til under dagsordenens punkt 3 og 4, hvor henholdsvis regnskabet for 2014 og budgettet for 2016 behandles.

2 Bestyrelsens arbejde og aktiviteter

2.1 Møder

Siden sidste beboermøde har bestyrelsen afholdt 2 bestyrelsesmøder, 1 regnskabs- og budgetmøde og 1 repræsentantskabsmøde. Antallet af møder afspejler dog på ingen måde kontakten bestyrelsesmedlemmerne imellem. Vi er, om ikke hver dag, så dog flere gange om ugen i kontakt via e-mail for løbende at tage stilling til forskellige spørgsmål.

Det selvejende Boligselskab FOLKEBO

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 6612 4344

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

Ud over nævnte møder har formanden deltaget i 3 organisationsbestyrelsesmøder (formændene for de tre afdelinger), hvoraf et var det årlige styringsdialogmøde med kommunen samt et møde i en konkret beboersag. Endelig har bestyrelsen holdt 2 møder med kommunen vedrørende Projekt Folkebo, men også her har der naturligvis derudover været en hel del korrespondance pr e-mail.

Udover de formelle møder har skiftende medlemmer af bestyrelsen deltaget i et antal møder med beboerne i lejemålene i forbindelse med vurderinger af forskellig art, hvoraf ind- og udflytninger og især vedligeholdelseseftersyn udgør hovedparten.

Referater af bestyrelsesmøderne er som altid løbende tilgængelige på Folkebos hjemmeside www.bsfolkebo.dk.

2.2 Til- og fraflytninger/ Brug af midler fra vedligeholdelseskontiene

Der har været livlig aktivitet på det sidste. I 2014 var der 5 til- og fraflytninger (mod 3 i 2013), og i 2015 har der indtil videre allerede været 5 flytninger. De nylige mange flytninger gør dog ikke det store indhug i ventelisten, som bliver længere og længere. Gennemsnitsventetiden til en bolig i Folkebo er efterhånden oppe på skønnet 17 – 18 år, hvilket siger noget om interessen for at leje et Folkebohus.

I 2014 har vi besøgt 34 lejemål (mod 43 i 2013) vedrørende godkendelse af midler fra vedligeholdelseskontiene. Saldo vedrørende samtlige vedligeholdelseskonti udgjorde 2.085.089 kr. pr. 31.12.2014, hvilket giver et gennemsnit pr. lejemål på 15.916 kr. (For 2013 var beløbet til sammenligning 14.309 kr.). Vi ser med andre ord en stigende opsparing, hvilket utvivlsomt skyldes den kendsgerning, at vi nu kun kan bruge vedligeholdelseskontoen til maling, tapetsering, hvidtning og gulvbehandling. En anden grund til stigningen kan også være, at nogle måske har ventet på, at luftledningerne skulle blive taget ned, så man lettere/billigere kunne få frisket gavlen op. Netop dette kommer vi tilbage til sidst i beretningen.

Men uanset hvad grunden måtte være, så er opsparingen – til trods for den stigende tendens – ikke overvældende. Således havde kun ca. 36 lejemål (lidt mindre end 1/3) mere end 20.000 kr. stående på kontoen (og heraf havde 17 lejemål mere end 30.000 kr), medens 43 boliger – tæt på 1/3 – har mindre end 10.000 kr på kontoen. Resten – hvilket i runde tal udgør den sidste 1/3 - ligger følgelig mellem 10 – 20.000 kr. Det rækker ikke langt, hvis man skal have huset malet både indvendigt og udvendigt.

2.3 Hus- og havesynet

Eftersynet fandt sted lørdag, d. 25. juni 2014. Om det var fordi bestyrelsen havde taget de milde briller på i betragtning af, at fortovene alligevel stod for at blive gravet op, eller om beboerne havde givet den ekstra skalle er ikke længere til at sige, men antallet af "skidtbreve" for 2014 løb op i - siger og skriver - 2 stk! Nu hvor vejene æstetisk er blevet løftet i hidtil uset grad, skylder vi os selv at være yderst påpasselige med at holde ukrudt væk fra fortov, kantsten, forhaver og indkørsler, så skidtbreve fra nu af vil være en saga blot. Fromme håb kan man jo have – realiteterne er, at vi allerede har måttet skrive til to lejere, da deres forhaver mv fremstår så forsømte, at vi så hurtigt som muligt må have sat skik på tingene - evt.

Det selvejende Boligselskab FOLKEBO

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 6612 4344

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

ved ekstern havemand.

Men ellers finder hus- og havevandringen i år sted den 17. juni.

3 Diverse boligsager

3.1 Skimmelsvamp i bolig

En beboer har henvendt sig til Odense Kommune vedrørende eventuel skimmelsvamp i boligen. Egentligt var det boligselskabet, der tilbage i 2007 overfor beboeren påtalte forhold vedrørende manglende udluftning, og da selskabet siden ikke hørte mere, troede selskabet, at den sag for længst var ordnet. Stor var forundringen derfor, da boligselskabet erfarede, at beboeren uden om selskabet havde valgt at klage direkte til kommunen.

Boligselskabet satte en undersøgelse af forholdet i gang for at få afklaret omfanget af skimmelsvamp, årsag og afhjælpningsplan. Et eksternt konsulentfirma nåede frem til, at der ikke blev konstateret forhold, som boligselskabet skulle afhjælpe. Tværtimod skyldtes forholdene i boligen manglende udluftning, oprydning og rengøring.

Det er ærgerligt, at selskabet skal ofre resurser (tid, kræfter og penge) på klager fra en beboer, hvor det i virkeligheden er beboerens egen adfærd, som er problemet. Selskabet har skriftligt vejledt den pågældende beboer i korrekt adfærd samt meddelt, at en eventuel opfølgende kontrol af indeklimaet vil ske for beboerens regning (og konsulentrapporter er ikke billige). Endvidere er det gjort klart, at manglende vilje til at efterleve rapportens anbefalinger vil blive betragtet som misligholdelse af lejemålet, som boligselskabet i yderste konsekvens kan se sig nødsaget til at ophæve. Kommunen, som har modtaget en kopi af selskabets skrivelse, har accepteret selskabets konklusion.

Bestyrelsen har gennem årene sagt det igen og igen, men lad os da bare bruge den konkrete anledning til endnu engang at minde hinanden om vigtigheden af 2 – 3 daglige udluftninger af bolig - og for den sags skyld også kælder - med gennemtræk af ca. 10 minuttets varighed, omhyggelig rengøring, og opvarmning af rummene – også kælderen - til mindst 18 grader. Så har skimmelsvampe ikke mange chancer.

3.2 Sag i beboerklagenævnet

Ved en af udlejningerne i 2014 overtog en beboer et hus med en meget fugtig kælder, som den tidligere beboer, der var højt oppe i årene, tilsyneladende ikke havde haft kræfter til at passe med opvarmning, udluftning osv. Kælderen blev sat i stand efter den anvendte praksis, dvs. alt løs pudt blev rensat af kældervæggene, som derefter blev pudset op på ny. Regningen blev pga kælderenes tilstand noget højere, end vi er vant til (ca. 74.000 kr). Efter nogle måneder klagede lejereren over, at kælderen stadig var meget fugtig, og forlangte omfangsdræn.

Boligselskabet bad herefter kloakfirmaet N.C. Johansen om at gennemgå kloaksystemet for evt. utætheder og vurdere, hvilke tiltag der kunne afhjælpe problemet. Kloakfirmaet pegede på, at problemet formentlig skyldtes overfladevand, som på grund af en forkert fliselægning blev ledt mod kældermuren, og at en opretning af fliserne måske ville afhjælpe problemet. Firmaet anbefalede samtidig

Det selvejende Boligselskab FOLKEBO

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 6612 4344

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

etablering af en mekanisk udluftning i kælderen.

Lejer blev orienteret om dette. Det blev samtidig gjort klart, at det var lejer selv – som praksis er – der skulle foretage disse tiltag. Selskabet meddelte dog samtidigt, at man ville være villig til at se på yderligere tiltag, hvis fliseomlægningen ikke virkede. Lejer indbragte derefter sagen for beboerklagenævnet, som gav lejer medhold.

Både selskabet og bestyrelsen finder nævnets afgørelse aldeles uforståelig, idet den strider mod den praksis, som afdelingens beboere over tid på demokratisk vis har godkendt - en praksis, der grunder sig på et ønske fra beboerne om en høj grad af selvbestemmelse over boligens indretning, herunder haven, mod til gengæld at have en lav husleje. Under hensyn til disse ønsker er fordelingen af vedligeholdelsesopgaver som bekendt således, at bl.a. haven, inkl. flisearealer, vedligeholdes af beboerne.

Selskabet overvejede at kære nævnets afgørelse til byretten, men undlod ud fra den betragtning, at selskabet på tidspunktet for nævnets afgørelse ikke havde taget endelig stilling til etablering af dræn. Selskabet havde, fornuftigt nok, valgt at se tiden an, dels for at give de nyligt oppudsede kældervægge tid til at tørre op, dels for at se om en omlægning af fliserne ville være nok til at fjerne problemet. Dertil kom, at nævnet i sin kendelse havde lagt til grund, at lejeren ved overtagelsen af lejemålet var blevet lovet kælderen rettet op.

Nogle gange skal man vælge sine kampe med omhu, og denne sag var ikke den mest oplagte at gå i retten med. Selskabet har derfor bestilt et omfangsdræn til 125.000 kr, som kommer oven i de 74.000 kr, der allerede er blevet bekostet på oppudsning af kældervægge.

Ikke to sager er ens, så boligselskabet og bestyrelsen agter at fortsætte den nuværende praksis og så tage de sager, som måtte komme. Det betyder, at der som hidtil kun drænes ved indtrængende vand - fugt må ordnes ved udluftning (evt. ved gennemluftningsventiler) og varme.

Skulle beboerne imidlertid ønske, at der skal lægges en anden linje, hvor der ukritisk drænes på grund af fugt alene (som der jo er i alle kældre, der ikke opvarmes og/eller luftes ud), så må man stille forslag herom til et beboermøde. Man skal så bare være klar over, at et sådant forslag – hvis vedtaget – vil betyde en helt anderledes husleje, end den vi kender i dag. Og den vil ramme alle – også de beboere, som i dag måtte have en knastør kælder.

3.3 Henvendelse til Odense kommune

En gruppe beboere (7 huse), der ligger i den lave ende mod Ingemannsvej, henvendte sig i 2014 til kommunen pga gentagne problemer med vand i kælderen især i forbindelse med skybrud. Grunden til at man skrev direkte til kommunen var, at beboerne oplevede, at (citater) "Folkebo virker ret magtesløse, og ikke aner, hvordan de skal håndtere problemerne."

Gruppen oplyser, at man godt er klar over, at man i en kælder må leve med fugtproblemer, men at der trænger vand ind ved større regnskyl. Derefter sker der

Det selvejende Boligselskab FOLKEBO

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 6612 4344

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

rosværdigt nok en oprensning af de tiltag (og de er mange) der gennem årene har været foretaget ved de enkelte lejemål, herunder dræn, som heller ikke har hjulpet. Skrivelsen indeholder ingen egentlig kritik af hverken boligselskab eller bestyrelse udover at vi virker "magtesløse."

Det har beboerne for så vidt ret i. Vi river os i håret især vedrørende ét hus: der er bl.a. etableret dræn, kloakkerne er gennemgået for utætheder, bl.a. med røg, en særlig masse, der skulle udvide sig ved kontakt med fugt og spærre for vandindtrængning, er smurt ind i væggene. Intet hjælper. Nu er vi så i gang med at påføre et ekstra forstærkningslag på gulvet, der som ulempe dog vil reducere loftshøjden. Hvem ved – måske ender det med, at kælderens bliver til krybekælder. Så vidt kommer det forhåbentligt ikke, men processen er stadig i gang.

Selskabet og formanden blev i anledning af beboernes skrivelse indkaldt til et møde med kommunen. Efter mødet er selskabet mundtligt blevet orienteret om, at kommunen intet har at udsætte på hverken selskabets eller bestyrelsens ageren i sagen.

4 Forslag fra beboere modtaget i året løb

4.1 Sikkerhedslåse/alarmer

En beboer har foreslået, at sikkerhedslåse og eventuelt alarmer kunne indgå som et emne i forbindelse med forbedringsrunder fra Landsbyggefonden (LBF). Bestyrelsen anerkender de gode intentioner i forslaget, men kan heller ikke denne gang støtte det. Når vi siger "denne gang," er det fordi forslaget før har været drøftet i organisationsbestyrelsen, hvor der ikke var interesse for det.

Med hensyn til alarmer er det forretningsførerens vurdering, at det ikke vil være muligt at få tilskud fra LBF. Dertil kommer, at installationsomkostningerne vil være underordnede i forhold til udgiften til abonnement.

Med hensyn til sikkerhedslåse kunne der muligvis ydes tilskud fra LBF, men det sparede beløb vil – givet den forholdsvis beskedne totalomkostning - ikke stå mål med de administrative omkostninger, som følger med en forbedringsrunde med tilskud fra LBF.

Forbedringsrunder er til for at forbedre/energioptimere bygningen (typisk isolering, køkken og bad). Med hensyn til alarmer og sikkerhedslåse er vi ovre i privatsfæren, hvilket er beboernes eget domæne og ansvar. Det er så til gengæld et område, hvor det ville være oplagt at indgå et samarbejde med interesserede naboer/genboer om nabohjælp ikke mindst i ferietiden, som f.eks. at hjælpe med at tømme/fylde skraldespand, tage posten ind, slå græsset, etc. så huset ikke ser forladt ud.

4.2 Hjertestartere

En beboer har foreslået at opsætte en eller flere hjertestartere i området. Et sådant 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 indkøb af en hjertestarter til opsætning på butikstorvet.

5 Uderummet

Vi bor i et roligt boligområde, og vi ER selv et roligt boligområde. Det er nok en af grundene til, at Folkebo vedbliver at være et attraktivt sted at bo. Alligevel vil vi alle opleve mere eller mindre støj i den tid, vi nu går i møde. Noget er ikke til at undgå: træer og buske beskæres, hække klippes, græsset slås, kanterne rettes af osv. Langt det meste af dette sker i dag med motoriserede redskaber, og det skaber naturligvis nogen støj. Der står ingen steder i vores ordensreglement, at dette ikke må foregå på bestemte tidspunkter. Men hvis man ser, at naboen netop har sat sig til bords på terrassen med henblik på at nyde frokosten, eller man bag hækken kan høre, at der klirres med bestikket, så ville det være godt naboskab at vente lidt med de i øvrigt udmærkede aktiviteter. Så herfra skal lyde en venlig opfordring til, at man holder lidt igen med motorhaveredskaberne i tidsrummet 12.00 – 13.00 og 18.00 – 19.00.

Noget der derimod er nævnt i vores ordensreglement er, at beboerne skal undgå at udsætte de øvrige beboere for den type støj og larm, som med lidt omtanke burde kunne undgås. I den forbindelse kommer vi ikke uden om hundegøen i haverne, som vi også var inde på sidste år. Som udgangspunkt må vi sige, at langt de fleste af hundeejerne har et eksemplarisk opsyn med deres hund. Og tak for det. Det hjælper bare ikke dem, som bor i nærheden af et lejemål, hvor en hund – typisk hvis den er efterladt uden opsyn i haven – står og gør, huler og piber. Boligselskabet får faktisk klager i den anledning, så problemet er reelt. Så til disse hundeejere - tænk engang på naboerne (ca. 3-4 huse på hver side samt et tilsvarende antal i haverne overfor), og få styr på hunden. Og i samme forbindelse til klagerne: Vær meget præcise i jeres anmeldelser af sted, tidspunkt, varighed osv. af hensyn til boligselskabets videre arbejde med klagen.

Og så er der radioen eller musikanlægget. Lige gyldigt om man er til den ene eller anden musikform, kan man næsten være sikker på, at beboerne i de samme berørte huse, som nævnt ovenfor, næppe deler ens begejstring. Se det for jer: Jodle Birger breder sig ud over haverne fra beboer A, beboer B svarer igen med Valkyrieridtet af Wagner, hvorefter beboer C ... nej, vi stopper her. Igen – vis godt naboskab og luk dørene - især TERRASSEDØREN - og vinduer, når der spilles musik.

Det selvejende Boligselskab FOLKEBO

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 6612 4344

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

6 Maling af udendørs træværk

Vi har i en del år talt om maling af sternbrædderne. Nu er luftledningerne fjernet, så nu sker det. Vi maler kun sternbrædderne på gavlene, idet træværket langs siderne er godt beskyttet, og derfor ikke trænger i denne omgang. Skulle beboerne ønske at ændre farven på sternbrædderne – og i den forbindelse også træværket på siderne – kan dette naturligvis imødekommes, mod at man selv afholder ekstraudgiften hertil. Vedligeholdelseskontoen vil også kunne anvendes. Sådanne arbejder aftales direkte mellem beboerne og malerfirmaet.

Arbejdet har været sendt i udbud til tre firmaer: Korup Malerforretning, Lucernevej 21, Odense NV, Kaspersen Malerfirma, Kildemosevej 21, Odense C og Malerfirmaet Knold/Thinesen, Ravnholtvænget 1, Odense M. Efter udsendelsen af udbuddet har vi netop erfaret, at Kaspersen Malerfirma er blevet overtaget af Knold/Thinesen. Da vi pga. ordrens størrelse godt vil have 3 tilbud at vælge imellem, skal vi have endnu et tilbud indhentet. Det vil ske en af de nærmeste dage.

Ud over sternbrædderne skal vi i år have kortlagt hvilke døre og vinduer, der trænger til maling, og hvilke der måske skal skiftes. Så vi kigger forbi i løbet af sommeren.

7 Forbedringsrunde/Landsbyggefonden

Skulle nogle ønske at udnytte den lave rente til at få udført nogle af de arbejder, som forbedringsrunden giver mulighed for, så har I chancen, når boligselskabet senere på året sender ansøgningskemaer ud til hver husstand. I den forbindelse bedes I venligst være opmærksomme på, at der vil være en tidsfrist for returnering af skemaet.

8 Projekt Folkebo

Selv om vi endnu har til gode at se de grønne øer stå i fuldt flor, og at se fortovene grønnes for alvor, så er projektet efterhånden så vidt fremskredet, at vi kan danne os et indtryk af resultatet.

Bestyrelsen synes, at man roligt kan bruge betegnelsen kvarterløft om det opnåede. Luftledningerne er lagt i jorden, gadelamperne er skiftet ud til nogle mindre og pænere, og vi har fået de grimme cementfliser erstattet med smukke klinker og et grønt look. Dertil kommer de grønne øer, som får vore tre veje til at fremstå unikke i kvarteret.

Vi beboere har nu altid syntes, at vi boede i et dejligt kvarter. Vores beboersammensætning har heldigvis til stadighed været sådan, at langt de fleste har kunnet se værdien af at ofre tid og kræfter på hus og have for dermed at bidrage til at kvarteret fremstod præsentabelt. Skiftende bestyrelser, inklusive den nuværende, har gennem årene haft meget fokus på netop dette. Et kvarter der fremstår præsentabelt tiltrækker stærke lejere, og det er i alles interesse, at den kultur videreføres. Vi har med andre ord - beboere som bestyrelse - gjort, hvad vi kunne *indenfor Folkebos domæne*. Det offentlige rum, derimod, er kommunens domæne, og her har der tidligere ikke været meget at råbe hurra for, idet den gamle fortovsbelægning i den grad udstrålede discount. Det er heldigvis nu historie.

Det selvejende Boligselskab FOLKEBO

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 6612 4344

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

Bestyrelsen fik ikke opfyldt sit oprindelige ønske om klinker på alle fortovene. Folkebo er pilotprojekt i en strategi, hvor kommunen dels ønsker at signalere en grøn profil, dels ønsker at spare nogle anlægskroner. Det betyder, at veje, som ikke er typiske gennemkørselsveje, som vores, kun forsynes med ét traditionelt fortov, medens det modstående fortov får græs på overfladen. Den grønne profil understreges tillige af de grønne øer, heller, chikaner, eller hvad man nu kalder dem. Kært barn har mange navne.

Veje og fortove er en del af det offentlige rum, og her bestemmer kommunen suverænt. Man kan naturligvis have ønsker, men det er kommunen, der træffer afgørelsen.

Medens det overordnede projekt således lå fast, har bestyrelsen, synes vi selv, haft en vis succes med at påvirke projektet indenfor de givne rammer. Dels har vi fået ændret nogle uhensigtsmæssigheder, som vi spottede tidligt i forløbet, dels har vi fået lavet nogle ændringer, efterhånden som projektet skred frem.

Den største ændring, som vi fik gennemført, var placeringen af lysmasterne, som jo må siges, at være på det helt overordnede niveau. I de tegninger som bestyrelsen oprindeligt blev præsenteret for, var der ikke bare projekteret med færre lysmaster; hvad værre var: kun hver anden lysmast stod i skel. De øvrige var placeret på den "forkerte side" af indkørslen til garagerne/carportene, så masterne tydeligt ville kunne ses, når man kiggede ud af vinduet. Ikke den bedste udsigt. En henvendelse til Energi Fyn gav intet resultat, så vi henvendte os til den øverst ansvarlige i kommunen for dette område. Dagen efter var den sag klaret, og masterne er, som vi kan se, placeret i skel i lighed med tidligere.

Det vil sige – ét sted, har Energi Fyn af os ubekendte grunde placeret masten en lille meter fra skellet, hvilket umuliggør senere anlæg af indkørsel. Både bestyrelsen og boligselskabet har søgt at få en forklaring fra Energi Fyn om grunden til placeringen, men det har været forgæves. Vi har derfor forsøgt at få kommunen til at gå ind i sagen, men har fået den besked, at nu hvor masten ER sat, så vil den ikke blive flyttet. Kommunen har i øvrigt meddelt os, at en ansøgning om en indkørsel – mast eller ej – alligevel næppe ville være blevet imødekommet, da huset ligger for tæt på skel. Den grønne ø er af samme grund, placeret som den er.

Et andet punkt, der lå bestyrelsen meget på sinde, var, at få rettet kantstenene op i begge sider af vejen. Dermed har også "græssiden" et rigtigt opbygget fortov, omend det er med græs på toppen i stedet for klinker. Nogle foretrækker det ene, og nogle det andet, men til vinter vil de fleste nok ønske, at de havde græsfortov. Der skal nemlig ikke ryddes for sne. For god ordens skyld skal det nævnes, at kommunen i vækstsæsonen er ansvarlig for at slå græsset på fortovene. Kommunen tillader dog, at græsset når en højde af ca. 8 cm, inden det slås. Det er naturligvis ikke forbudt selv at slå græsset, hvis man synes, at det bliver for højt, og det kunne man da godt forestille sig, at de beboere, som har forlænget forhavens græsareal helt ud til fortovet, ville gøre for visuelt at gøre forhaven større.

Det selvejende Boligselskab FOLKEBO

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 6612 4344

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

Skulle der i øvrigt være beboere, som kunne tænke sig græs på stykket mellem grund og fortovet, så har kommunen stillet græsfrø til rådighed for dette, og som en praktisk foranstaltning og service har bestyrelsesmedlem Vivi velvilligt stillet sin adresse til rådighed for afhentning af en lille portion frø. Så på Carl Bernhards Vej 12, ved lågen til haven, vil man kunne finde græsfrø, en lille rulle poser, og en lille skovl, som man kan benytte til at fylde frøene i pose. Og man behøver IKKE ringe på. Obs – vi har kun fået frø til omtalte smalle strimler, så ordningen er ikke tænkt til nyanlæg af plæne i baghaven. En lille pose skulle iflg fagkundska-ben være nok.

Også når det kommer til de grønne øer, synes vi, at vi har haft en frugtbar dialog med kommunen. Da en del beboere mente, at det oprindelige antal planlagte grønne øer ville optage for meget vejareal, kom kommunen med et forslag om, at man kunne udforme de grønne øer, så de kom til at danne en slags indgangsportal i hver ende af vejen. Bestyrelsen greb straks dette forslag, der, udover det rent æstetiske aspekt, har den fordel, at synet af portalen formentlig reducerer lysten til at bruge Folkebo som smutvej mellem Ingemannsvej og Heibergsvej. Vi tror, at vejene fremover kun vil blive benyttet af beboerne og bilister med ærinde i Folkebo.

Placeringen af de grønne øer har dog for nogle beboere givet anledning til misfornøjelse, da man har følt, at placeringen gav visse besværligheder ved ind- og udkørsel til/fra boligen. Disse beboere har helt rigtigt henvendt sig til kommunen, som har været rundt at se på forholdene, og vi ved, at der flere steder er fundet en tilfredsstillende løsning på problemerne. Og så skal man jo ikke glemme, at man som et plaster på såret har fået herlighedsværdi lige uden for vinduet.

Bestyrelsen har dog fået en henvendelse fra en meget ulykkelig beboer, som føler sig chikaneret. Ikke af chikanen (den grønne ø), men af øvrige beboere på vejen. På grund af den grønne ø kan beboeren ikke parkere ud for sin bopæl, hvorfor vedkommende og dennes gæster må parkere længere henne på vejen. Det skulle have ført til overfusen fra andre beboere, som mener, at de har eneret til at parkere ud for egen bolig. Det er en misforståelse, som desværre lader til at være meget udbredt. INGEN har eneret til det stykke vej, som ligger ud for ens bolig. Der er – som det efterhånden er blevet nævnt et par gange - tale om et offentligt rum, hvor enhver må parkere. Bestyrelsen finder det uhørt, at nogle beboere - på grund af et parkeringsspørgsmål - overfuser andre beboere (oven i købet på et forkert grundlag), så bestyrelsen skal kraftigt opfordre til at dette omgående stopper. Vær lidt venlig – hvis det kniber med plads på gaden, så brug i højere grad indkørselen til parkering af egen bil. Så kan andre bruge pladsen på gaden foran huset.

Men fra placeringen af øerne, så lad os kigge lidt på indholdet i disse: Vi er ganske vist nu nået ned i detaljen, men vi fik da ændret på beplantningen. En del beboere – inklusive bestyrelsen – var lidt kede af de påtænkte store fyrretræer, som alle ved drys-ser enormt med nåle og kogler. Så ud røg de til fordel for flere kirsebærtræer. Alt dette og meget mere er der løbende blevet orienteret om på Folkebos hjemmeside, og ved diverse skrivelser fra kommunen. Som I har set af skrivelserne omdelt sammen med regnskab mv, vil der på Folkebos hjemmeside komme mere detaljeret information om hvilke planter, der er brugt som bunddække.

Det selvejende Boligselskab FOLKEBO

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 6612 4344

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

Bestyrelsen foretog i december 2014 på eget initiativ en registrering af de huse, som p t ikke har carport/garage, men hvor en sådan evt. senere måtte ønskes etableret, og bad kommunen om allerede nu at forstærke fortovene med stabilgrus og klinker stillet på kant. Den tyggede kommunen lidt på, men nåede frem til, at ønsket om indkørsler til fremtidssikring kun delvis ville blive imødekommet. Kommunen indvilligede i at lægge stabilgrus de pågældende steder, men til gengæld at lægge klinkerne på den flade side, så udseendet blev som det almindelige fortov. Rationalet var, at en fremtidig indkørsel kan anlægges af en brolægger, der kommer med nogle sten, og stiller dem på højkant uden at der skal skiftes grus ud. Kommunen ønsker endvidere ikke ubrugte asfaltramper på vejene. Så vi fik noget - men ikke det hele.

Hvad sker der så herfra? Vi håber naturligvis, at vi så hurtigt som muligt får sat et flot punktum for projektet i form af tre nyasfalterede veje, men som I har set af den netop omdelte skrivelse fra kommunen, kan det godt trække ud. Det vil naturligvis være en sag, som bestyrelsen løbende vil følge op på.

Men vi har selv en opgave tilbage. Den fylder ikke meget for den enkelte, men den har stor betydning for helhedsindtrykket. Som I måske har set på hjemmesiden, har Linde EI lukket huller og pudset efter de klokker og kroge, som holdt luftledningerne. Malerarbejdet skal vi imidlertid selv klare. Nu hvor vi har fået hele det offentlige rum løftet, skulle pokker stå i, at have 131 huse stående med gråt cementpuds midt på de malede gavle. (Det er ingen kritik af Linde EI, som vi synes har gjort et fint stykke arbejde, men de skal jo ikke male). Så det skal vi hver især have ordnet. Skulle man ikke selv have en rest maling til overs og/eller er man ikke selv i stand til at svinge penslen, så har man en oplagt mulighed for at lave en aftale med malerne, når de alligevel kommer rundt for at male sternbrædderne. Hvis huset nu har en meget speciel farve, som kan være svær at gendanne, kunne man jo overveje – nu hvor der sker en forskønnelse af kvarteret - at lade sig rive med af den gode stemning og lade hele gavlen male. Husk at udgiften hertil kan afholdes over boligens vedligeholdelseskonto.

Som bekendt var der oprindeligt en del beboere, som havde mange betænkeligheder ved projektet eller dele heraf, og nogle var direkte imod det. Nu hvor vi alle har fået syn for sagn, håber bestyrelsen, at de fleste af disse skeptikere eller modstandere ser på projektet med andre øjne. Og så håber vi naturligvis også, at de beboere, der på forhånd var positive overfor projektet, har fået deres forventninger indfrie. Det har bestyrelsen, og vi ved, at kommunen selv er ret begejstret for resultatet. Projektet har også vakt opsigt uden for afdelingen, og det er kun positive ting, vi der har hørt.

Som en fra kommunen på et tidspunkt i vore drøftelser sagde: "I kom med jeres anmodning på det helt rigtige tidspunkt, for sådan en chance opstår kun én gang hvert 100 år." Vi er naturligvis glade for, at vores initiativ netop ramte denne tidslomme, og vi er rigtigt glade for, at I beboere – eller rettere sagt et flertal af jer – bakkede det op, så det kunne gennemføres. "

Det selvejende Boligselskab FOLKEBO

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 6612 4344

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

Flere beboere gav herefter udtryk for deres mening om de renoverede fortove og forløbet i forbindelse med renoveringen.

Bestyrelsen noterede enkelte forhold omkring græsarealerne og fjernet opkørsel som vil blive videregivet til Odense kommune for deres videre opfølgning.

Bestyrelsens beretning blev herefter enstemmigt godkendt.

3. **Forelæggelse af regnskab for 2014.**

Regnskabet for 2014 blev gennemgået, og udvalgte budgetafvigelser blev forklaret.

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

4. **Forelæggelse af forslag til budget for 2016.**

Budgettet for 2016 blev gennemgået og herefter enstemmigt godkendt af de fremmødte.

Budgetlejen er herved uændret i forhold til budgetlejen for 2015.

5. **Indkomne forslag.**

Ingen indkommet.

6. **Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen.**

Vivi Rehr (Carl Bernhards Vej 12) blev genvalgt som medlem af afdelingsbestyrelsen.

Boe Hansen (Grundtvigsvej 28) blev genvalgt som suppleant til afdelingsbestyrelsen.

Begge valg skete uden modkandidater og ved applaus.

7. **Eventuelt.**

Tine Hansen, Carl Bernhards Vej 15, opfordrede til at hundejerne tager hundeposerne (med indhold) med sig, istedet for at smide dem på gaden eller under hækkene.

Samtidig opfordrede Tine Hansen til, at hækkene langs den tværgående sti blev klippet så passage var mulig.

Bestyrelsen oplyste, at det pt. er beboernes opgave at passe disse hække, men at der arbejdes på en løsning så afdelingen fremover varetager denne opgave.

Det selvejende Boligselskab FOLKEBO

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 6612 4344

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

Dorete Trøjgaard, Carit Etlars vej 35, oplyste at sidste års arrangement med fælles loppemarkedsdag for alle i afdelingen var en succes og vil blive gentaget igen i år. Interesserede er velkommen til at rette henvendelse til Dorete Trøjgaard.

Erik Bailey, Carl Bernhards Vej 21, oplyste at de havde problemer med antennesignalet.

John Lund oplyste at Yousee tidligere har meddelt, at forholdende ofte skyldes egne kabler til fjernsynet eller fjernsynet som er forældet. Yousee vedligeholder kun anlægget ind til det første stik i huset. Hvis der opleves problemer med signalet efter skift til nyere kabler fra stik til fjernsyn etc, kan man rette henvendelse til boligselskabets administration som så vil bede Yousee se nærmere på forholdet.

Poul Erik Kruse, Carl Bernhards Vej 31, spurgte til muligheden for fibernet.

John Lund oplyste at Energi Fyn har meddelt, at de har forberedt for fibernet i forbindelse med nedtagning af luftledningerne. Det forventes at Energi Fyn kan tilbyde fibernet til beboerne i afdeling 1 inden udgangen af 2016.

Afdelingen leverer fortsat antennesignal via Yousee. Tilslutning til fibernet vil ske for egen regning.

Da ingen herefter ønskede ordet, ophæves afdelingsmødet.

Henning Jensen afsluttede afdelingsmødet med at ønske Vivi Rehr og Boe Hansen tillykke med genvalget.

Der blev herefter budt til bords for indtagelse af den efterfølgende middag.

Dirigent

Formand for afdelingsbestyrelsen

John Lund

Henning Jensen