

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 onsdag den 18. maj 2016, kl. 17.30 i Hjallesø Forsamlingshus.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent.

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

104 beboere fremmødt fra 70 boliger, svarende til 140 stemmer.

2. Afdelingsbestyrelsens beretning.

Formand for afdelingsbestyrelsen Henning Jensen aflagde beretning :

"1 Indledning

Så gik den ikke længere. Afdelingen kommer for 2015 ud med et underskud på 166.061 kr, så det der skulle have været syv fede år - forstået som år med uændret husleje – kom afdelingen lige knapt i mål med, og vi kan i stedet se frem til en huslejestigning næste år på ca. 122 kr. Detaljerne vender vi tilbage til under dagsordenens punkt 3 og 4, hvor henholdsvis regnskabet for 2015 og budgettet for 2017 behandles.

Følger der så nu syv magre år? Forhåbentligt ikke – men dels ved vi jo ikke, hvad der kommer til os udefra, og dels kender vi i sagens natur jo ikke afdelingens behov endnu. Efter de senere års store udgifter i forbindelse med nedlæggelsen af luftledninger i jorden og maling af sternbrædder, håber bestyrelsen, at de næste år må blive "stille år" uden alt for store udgifter.

Hovedemnerne i årets beretning er: Kommunens afsluttende justeringer vedrørende Projekt Folkebo, maling af træværk, våde/fugtige kældre, samt information om, hvad det vil koste at gøre noget ved griseriet med hundeposer på stierne. Men først vil vi, vanen tro, begynde med lidt statistik.

2 Bestyrelsens arbejde og aktiviteter

2.1 Møder

Siden sidste beboermøde har bestyrelsen afholdt 2 bestyrelsesmøder, 1 regnskabs- og budgetmøde og 2 repræsentantskabsmøder, hvoraf det ene var ekstraordinært. (Det skal i parentes bemærkes, at det ekstraordinære møde var af teknisk karakter, idet Afdeling III i årets løb skiftede ud på formandsposten, og den ny formand formelt skulle vælges ind som medlem af organisationsbestyrelsen). Udover disse interne møder, har bestyrelsen holdt møde med kommunen vedrørende Projekt Folkebo, hvor de sidste detaljer vedrørende fortove, bede osv. blev fastlagt.

Det selvejende Boligselskab FOLKEBO

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 6612 4344

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

Formanden har desuden deltaget i 3 organisationsbestyrelsesmøder, og så 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 vedligeholdelseseftersyn udgør hovedparten. Referater af bestyrelsesmøderne og anden relevant information er som altid løbende tilgængelig på Folkebos hjemmeside www.bsfolkebo.dk.

2.2 Til- og fraflytninger/ Brug af midler fra vedligeholdelseskontiene

I 2015 var der 7 til- og fraflytninger (mod 5 i 2014), og i 2016 har der indtil videre bare været en enkelt.

I 2015 har bestyrelsen besøgt 65 lejemål (mod 34 i 2014) vedrørende godkendelse af midler fra vedligeholdelseskontiene. Den gennemsnitlige saldo vedrørende samtlige vedligeholdelseskonti udgjorde 15.356 kr pr. 31.12.2015 mod 15.916 kr året før, hvilket er et fald på 560 kr. Det er måske lidt overraskende, og så alligevel ikke. Ganske vist har vi - siden vedligeholdelseskontoen kun har kunnet anvendes til maling, tapetsering, hvidtning og gulvbehandling - set en stigende opsparring, men når vi i år ser en faldende tendens, skyldes forklaringen nok, at nogle beboere har trukket på kontoen vedrørende maling af gavlen efter luftledningernes fjernelse. Vi skriver *nogle*, idet der er en hel del beboere, som endnu ikke har fået dette ordnet, jf. senere.

2.3 Hus- og havesynet

Egentligt har vi jo orienteret om resultatet ved vores orienteringsskrivelse omdelt i postkasserne i juli 2015, men da ingen formentligt kan huske det, tager vi den lige igen. Eftersynet fandt sted den 25. juni, og der så som sædvanligt nydeligt ud i kvarteret. Det blev dog til 7 skidtbreve, hvilket er alt for mange. Der er et til to lejemål, hvor der altid ser meget uordentligt ud – gad vide, om det er et princip – og som altid får et skidtbrev. Det ignorerer man, hvorefter boligselskabet bestiller haveservice for de pågældende lejerers regning. Resten af brevene vedrører sjusk, som man kan undre sig over, da det er så let at undgå. Når man først én gang for alle er i bund med ukrudtet ved indgang, indkørsel, forhave og jordstrimlen mod vejen, så tager det højst 5 minutter om ugen at holde. Og den tid har alle. Men lad det ikke overskygge det overordnede indtryk, der som nævnt, er ganske nydeligt – og tak for det!

Dog har vi mange lejemål, hvor man endnu ikke har fået malet efter nedtagningen af luftledningerne med deraf efterfølgende reparation. Vi prøver lige at se det spørgsmål fra en utraditionel vinkel: Både bestyrelsen og administrationen hører faktisk af og til beboere - som har set at naboen, genboen eller hvem det nu måtte være, få udskiftet en terrassedør, et vindue eller fået malet - sige: "Nu må det efterhånden snart være min tur til ..." Joh – man skal have noget for pengene, men mentaliteten ender i sidste ende jo med at ramme én selv i form af stigende husleje, hvis alle tænker sådan. Hvor ville det være skønt, hvis vi havde hørt den bemærkning i forbindelse med maling af facaderne efter nedtagningerne af luftledningerne. "Så – nu har de fået malet ovre i nummer sådan og sådan - nu må det altså snart være min tur til at få det ordnet ..."

Det selvejende Boligselskab FOLKEBO

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 6612 4344

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

Dette sagt med et smil, men der står faktisk stadig mange facader med grimme pudsklatter, som nok kunne trænge til at blive malet over, så få det nu venligst gjort.

Og så var der jo lige hele spørgsmålet om trailere, som imidlertid behandles særskilt under punkt 5 på dagsordenen.

Hus- og havevandringen i år finder sted den 8. juni.

3 Projekt Folkebo

Den 11. november 2015 omdelte boligselskabet kommunens proces- og tidsplan for afsluttende arbejder i forbindelse med fortovsrenoveringen. Det fremgik af planen, at de forskellige ekstraarbejder var umiddelbart forestående bortset fra pålægning af ny asfalt. Her var der ikke angivet et tidsinterval, idet denne opgave var henvist til kommunens almindelige vedligeholdelsesplaner. Som I måske bemærkede, var skrivelsen dårligt nok landet i jeres postkasser, før asfaltmaskinerne alligevel kørte.

Asfalteringen af vejene er en fryd for både øje og cykeldæk, og var lige, hvad der manglede. Desværre medførte asfalteringen også, at de næsten nyanlagte klinkefortove mange steder blev svinet til med asfaltspor i form af fodaftryk, dækaftryk, små klatter osv. Bestyrelsen gik derfor en runde og noterede sig de konkrete adresser, hvor afrensning ville være ønskelig. Den blev sendt til kommunen, som herefter – via entreprenøren – har sørget for at afrensning nu er foretaget.

Som nogle af jer måske også har bemærket, er der kommet klinker på den grønne side langs bedene. Kommunen har her imødekommet en klage fra nogle af beboerne, som følte sig generet af, at de ikke kunne gå på hårdt grundlag fra hovedindgangen til indkørslen. Det har bestyrelsen naturligvis bakket op om, for som vi før har sagt, og sagde igen på mødet med kommunen: Jo flere klinker, des bedre.

Tre beboere mente ved samme lejlighed, at de grønne bede burde reduceres kraftigt i størrelse, ja en ønskede dem sågar helt fjernet. Der er bestyrelsen til gengæld lodret uenig. Ligesom måner har den farve, måner skal have, så har bedene netop den størrelse, bede skal have, for at opnå den rette æstetiske virkning. Dette sagt med et glimt i øjet, da vi er opmærksomme på, at ikke alle er enige, men det vender vi tilbage til under dagsordenens punkt 5.

Og nu vi er ved bedene: Om vinteren er disse i sagens natur jo ikke så kønne som resten af året, men de bliver jo ikke kønnere af, at der smides affald i dem. Bestyrelsen henvendte sig i vinter til kommunen med henblik på en rensning af bedene og for at få en oversigt over, hvor ofte disse plejes.

Parkforvalteren har oplyst, at renholdelsen af bedene er udbudt til såkaldt tilstandskrav, hvilket betyder, at entreprenøren på egen foranledning skal planlægge og gennemføre alle de arbejder, der er nødvendige, for at det krævede tilstandskrav er overholdt. Der kan derfor ikke siges noget konkret om, hvor ofte entreprenøren kommer og samler affald op. Skulle det på et givent tidspunkt i øvrigt støde ens øje, at der har forvildet sig en plasticpose ind i et bed, så er der jo ingen, der forbyder at

Det selvejende Boligselskab FOLKEBO

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 6612 4344

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

man selv bukker sig ned og samler posen op - tværtimod vil man sandsynligvis kunne opnå nærmest uvisnelig hæder på den konto.

4 Kældrene

4.1 Indtrængende vand

På trods af at Folkebo i snart mange år har brugt ganske store beløb (vi taler millioner) på at komme fugt/indtrængende vand i kældre til livs, oplever administrationen stadig henvendelser om netop disse problemer. Det værste er, at vi måske nu er nået til et punkt, hvor vi ikke engang kan betale os ud af det. Iflg. kloakmesteren skyldes problemerne opstigende grundvand, og det vil et dræn ikke umiddelbart kunne afhjælpe, da vandet simpelthen kan trænge igennem kældergulvet hvor som helst.

Problemet – ikke bare i Folkebo men for kvarteret som sådan – synes at være blevet mere mærkbart, siden man i sin tid nedlagde vandværket på J.L. Heibergsvej. (Værket blev taget ud af drift i år 2000, men først endeligt nedbrudt i 2006). Nedbrydningen af værket gav anledning til, at boligselskabet i 2006 henvendte sig til Odense Vandselskab med en henstilling om, at etablere tiltag til sænkning af grundvandstanden til det niveau, som var gældende før værket blev taget ud af drift. Den 07.03.2006 svarede vandselskabet, at man iflg. vandforsyningsloven alene er erstatningsansvarlig over for skader som følge af en grundvandssænkning, men ikke for en grundvandsstigning.

Vi er godt klar over, at der kan være mange grunde til problemer med indtrængende vand. Således var både byggematerialer og byggeteknikker i 1942 anderledes end i dag, der ligger sikkert stadig gamle markdræn rundt omkring, som ikke er afsluttet korrekt og så er der, sidst men ikke mindst, muligvis sket en grundvandsstigning. Et er at tro – en anden ting at vide. Boligselskabet har derfor nok engang (den 25.04.2016) på vegne af alle tre afdelinger sendt en mail til Odense Vandselskab, for at høre om vandselskabet har registreret en grundvandsstigning i området, og om der i givet fald er aktuelle planer for afhjælpning af en sådan.

Vandselskabet har den 28. april svaret således:

Vi har indgående kendskab til grundvandsspejlets beliggenhed på de kildepladser, hvor vi indvinder grundvand. Her pejler vi jævnligt grundvandsspejlets beliggenhed i talrige pejleboringer. Alle vores kildepladser er dog beliggende udenfor eller i periferien af Odense. Omkring Skovgyden har vi ikke kendskab til grundvandsspejlets beliggenhed, da vi ikke har pejleboringer i dette område.

Jeg har undersøgt om der gemmer sig oplysninger af relevans for dig i den nationale boringsdatabase, hvor alle boringer i Danmark er registreret. Her kan man også finde oplysninger om grundvandsspejlets beliggenhed. Det er dog yderst sparsomt, hvad der findes af oplysninger om grundvandsspejlets beliggenhed i området omkring Skovgyden. Hvis du klikker på nedenstående link kan du ved selvsyn se, at der ikke er så meget at komme efter. Langs Skovgyden er der blot registreret en enkelt geoteknisk boring fra 1976 af 7 meters dybde.

Det selvejende Boligselskab FOLKEBO

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 6612 4344

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

Med det svar er vi ikke blevet meget klogere, så der er ikke andet at gøre end at fortsætte med at vurdere situationen fra sag til sag. Og så vil boligselskabet da ikke undlade at tage spørgsmålet op med kommunen, når lejlighed byder sig, f.eks. på de årlige styringsdialogmøder, men om der realistisk kommer noget ud af det, kan man da have sine tvivl om.

4.2 Fugt

Hvad angår fugt i kældrene, har vi dog selv mulighed for at gøre noget ved problemerne, så lad os endnu engang gentage mantraet: Sørg for at kælderen er opvarmet og sørg for daglig udluftning, evt. via gennemstrømningsventiler, som har vist sig meget effektive, og som der gives tilskud til via forbedringsrunderne.

5 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 ansøgningssekemaer ud til hver husstand. I den forbindelse bedes I venligst være opmærksomme på, at der vil være en tidsfrist for returnering af sekemaet.

6 Maling af udvendigt træværk

6.1 Maling af sternbrædderne

På afdelingsmødet sidste år oplyste vi, at arbejdet havde 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. Som vi også oplyste, så erfarede bestyrelsen efter udsendelsen af udbuddet, at Kaspersen Malerfirma var blevet overtaget af Knold/Thinesen, og at vi ville indhente endnu et tilbud, da vi pga. ordrens størrelse godt ville have 3 tilbud at vælge imellem. Det var klogt; vi fik nemlig 14 dage efter afdelingsmødet et endog meget favorabelt tilbud fra Håndværkergården, som lå betydeligt under de øvrige to tilbud. Vi valgte naturligvis Håndværkergårdens tilbud, og arbejdet er udført.

Som vi også gjorde klart på sidste års afdelingsmøde, så var planen alene at male sternbrædderne på gavlene, idet brædderne langs siderne, lad os kalde dem underbrædderne, ikke er udsat for vind og vejr i samme grad som sternbrædderne. Det må beboermødet have været enig i, eftersom ikke en eneste talte imod denne fremgangsmåde.

Nu hører vi så, når vi kommer rundt, at en del beboere meget gerne havde set, at også underbrædderne af kosmetiske grunde var blevet malet. Det forstår bestyrelsen på en måde godt, da underbrædderne, med eller uden spindelvæv, ser lidt triste ud til sammenligning med sternbrædderne, der jo står nymalede. Man skal bare gøre sig klart, at det ikke er noget helt ringe beløb, vi taler om, og at der kun er os selv til at betale. Men hvis nogen har en mening om dette, så er dette både tiden og stedet at fremsætte en sådan.

Det selvejende Boligselskab FOLKEBO

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 6612 4344

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

6.2 Døre og vinduer

I forbindelse med maling af stenbrædderne foretog Håndværkergården en gennemgang af samtlige døre/vinduer med henblik på forslag til udskiftning og maling. Bestyrelsen var noget overrasket over at erfare omfanget heraf, da vi så sent som i 2011/12 – også på baggrund af en fuldstændig gennemgang af samtlige huse – havde måttet lade et anseligt antal døre/vinduer udskifte og male. Filosofien i 2011/12 var, at vi, én gang for alle, skulle prøve at komme til bunds i problemet med rådne og slet vedligeholdt døre/vinduer, så let vedligeholdelse (hyppig maling og udskiftninger i mindre grad) ville være tilstrækkeligt i en længere periode. Nu stod vi over for et forslag, der berørte ca. 1/3 af samtlige døre og vinduer.

Vi så flere muligheder:

I. Man kunne med jævne mellemrum gå hele runder (som i 2011/12) og foretage en registrering af døre/vinduer med henblik på udskiftning eller maling. Denne model har dog nogle indbyggede svagheder, idet den indeholder en stor margin for skøn. Således ville der næppe være enighed om, hvad der skulle udskiftes eller males, hvad enten runden blev foretaget af en bestyrelse eller konkurrerende firmaer. Dette ville igen vanskeliggøre en sammenligning af tilbud.

II. Man kunne også gennemføre den foreslåede udskiftning og maling, og derefter lade 2016 udgøre en slags "år 0." Derfra kunne maling af samtlige døre og vinduer så foretages efter faste intervaller, hvor syd- og vestsiderne, som er mest udsat for sollys, vejr og vind, skulle males f.eks. hvert 3. eller 4. år, medens øst- og nordsiderne kunne nøjes med hvert 6. eller 8. år (eller hver anden gang om man vil). Fordelen ved faste intervaller er, at boligselskabet får et betydeligt bedre udgangspunkt for tilbudsgivning, sammenligning af tilbud og kontrol af det udførte arbejde. Ulempen ved "interval-maling", er, at træværk, som egentligt ikke trænger til at blive malet (fordi det måske nyligt er udskiftet), i sagens natur, som en del af tilbuddet, vil medføre unødvendige udgifter.

III. Endelig kunne man fortsætte nuværende ordning, hvor beboerne forudsættes at henvende sig til administrationen, når døre/vinduer efter deres skøn trænger til at blive malet. Ulempen ved denne ordning er dog, at nødvendige malearbejder, som ikke bliver indberettet, på sigt vil forkorte levetiden for træværket.

Overvejelserne mandede ud i, at de døre/vinduer, som var blevet registreret til udskiftning – efter nogle stikprøver foretaget af bestyrelsen – blev godkendt til udskiftning her og nu. Arbejdet blev herefter sendt i udbud, som blev vundet af Odense Bygningssservice. Bestyrelsen besluttede ligeledes, at dette udbud og alle fremtidige udskiftninger af døre/vinduer vil blive til en kombination af træ og aluminium. Tiden er løbet fra rene trævinduer, da kvaliteten af disse simpelthen ofte er for ringe, og de evindelige udskiftninger og malearbejder koster afdelingen store summer år efter år. Træ/alu er ganske vist ca. 10 % dyrere end vinduer helt af træ, men denne løsning vil alligevel være billigst i længden. Det er sådan, at hvis man skal male et trævindue mere end én gang i dets skønnede levetid på 20 år (og det skal man), så er besparelsen ved trævinduet, allerede anden gang man maler, spist op.

Det selvejende Boligselskab FOLKEBO

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 6612 4344

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

Træ/aluminium vinduer og døre er konstrueret således, at træsidene vender indad i boligen, medens aluminiumssiden, som er eminent til at afvise vejr og vind, og som vel at mærke ikke kræver vedligeholdelse med maling, naturligvis vender udad. Hvad med æstetikken vil nogen måske spørge? Her kan vi berolige med, at det selv tæt på er meget svært at se forskel på et malet vindue og et i aluminium, selv om disse er placeret i samme gavl.

Konklusionen på det hele er, at der for den enkelte beboer ingen ændringer vil være i forhold til den nuværende praksis. Så hvis I mener, at et vindue eller en dør trænger til udskiftning eller maling, så henvender I jer som altid til administrationen.

7 Forslag fra beboere modtaget i årets løb

På beboermødet i 2015 opfordrede en beboer hundeluffere til at tage hundeposer (med indhold) med sig i stedet for at smide dem på stierne under hækkene. En anden beboer har i årets løb helt konkret foreslået, at afdelingen indkøbte og opsatte affaldsspande til hundeposer på stierne, hvor problemet synes at være mest synligt.

Da bestyrelsen fandt, at forslaget ville interessere beboerne bredt, bad vi administrationen om at undersøge sagen nærmere, dels med henblik på afklaring af kommunens stilling (stierne er jo offentlig vej), dels med henblik på omkostningerne. Kommunen oplyste, at der i princippet intet ville være til hinder for, at afdelingen kunne opsætte affaldsspande. Det vil dog være en betingelse, at anlæg og drift (tømning) sker uden omkostninger for kommunen, og at afdelingen i øvrigt retter sig efter de anvisninger, som kommunen måtte udstede i den anledning. Spørgsmålet har været drøftet med Afdeling II, som ikke er interesseret i at deltage i en eventuel ordning.

Et overslag – baseret på udgifterne til en lignende ordning i afdeling III – viser, at afdelingen ved opstilling af én skraldespand på hver sti mellem to veje vil udgøre 17.100 kr i etableringsudgifter. Den årlige driftsomkostning - baseret på tømning hver 14. dag - vil udgøre ca. 30.500 kr.

Bestyrelsen ser både fordele og ulemper ved forslaget. Fordelene er åbenbare; ved en korrekt benyttelse af affaldsspandene, burde svineriet med hundeposer langs stierne forsvinde. Efter bestyrelsens mening overstiger ulemperne dog fordelene. Anskaffelsesprisen er én ting, men vi finder, at et årligt beløb på 30.500 kr for tømning af spandene er for dyrt. Risiko for hærværk/tyveri kan ikke afvises, hvilket i givet fald vil betyde yderligere udgifter til nyindkøb. Dertil kommer, at beboerne langs stien næppe står i kø for at få en sådan spand som nabo på den anden side af hækken.

Nu fremsætter bestyrelsen i sagens natur ikke forslag, som den ikke selv ønsker at stemme for. Dette er meddelt forslagsstiller, så denne selv har kunnet sætte forslaget til afstemning. Dette er ikke sket. Bestyrelsen finder dog spørgsmålet en diskussion værd, så vi har valgt at lade problematikken med fordele og ulemper indgå i denne beretning, så evt. interesserede beboere kan tage spørgsmålet op under debatten. Og så står det jo enhver frit for at fremsætte forslaget på næste års beboermøde.

Det selvejende Boligselskab FOLKEBO

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 6612 4344

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

8 Afslutning

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 vil være et godt sted at bo."

John Lund henviste til beretningens opfordring mht. debat om maling af udvendigt træværk og affaldsstativer til hundeposer. Ingen kommentarer til de 2 emner fra de fremmødte beboere.

Bestyrelsens beretning blev herefter enstemmigt godkendt.

3. Forelæggelse af regnskab for 2015.

John Lund gennemgik regnskabet for 2015. Herunder en forklaring til udvalgte budgetafvigelser, samt orientering om saldo på afdelingens opsparing til vedligeholdelse.

4. Forelæggelse af forslag til budget for 2017.

Budgettet for 2017 blev gennemgået og herefter enstemmigt godkendt af de fremmødte.

Budgetlejen for 2017 stiger med kr. 122,54 pr. måned for standardhus på 88 kvm. Budgetlejen for 2017 udgør kr. 428,12 pr. år/kvm.

Stigningen begrundes primært i øget udgift til ejendomsskat, afvikling af underskud samt prisstigninger generelt.

5. Indkomne forslag.

I. Trailere (ændring af ordensreglement). Fra afdelingsbestyrelsen

Henning Jensen orienterede om årsagen til forslaget og meddelte at afdelingsbestyrelsen har stillet forslaget for at få afklaret, hvilke retningslinjer afdelingsbestyrelsen skal følge ved håndhævelse af ordensreglerne.

Efter en række indlæg om forslaget, blev det vedtaget at ændre husorden til følgende :

"Campingvogne, lastvogne o.lign. må kun parkeres på gaden – ud for egen bolig – efter politivedtægtens regler (max 12 timer) og aldrig på selskabets områder.

Trailere (max 1 stk. og uden læs) kan parkeres på selskabets område i garage, carport eller indkørsel. Parkering foran husets facade er ikke tilladt."

Afstemningen skete ved håndsoprækning, med et stort flertal for ændringen. Kun få stemte for bevarelse af forbud mod parkering af trailere.

Det selvejende Boligselskab FOLKEBO

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 6612 4344

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

II. Fjernelse af heller og udskiftning af "de grønne fortove". Fra Gert Johansson (Grundtvigsvej 13)

Gert Johansson motiverede sit forslag, hvorefter Henning Jensen besvarede de stillede spørgsmål til bestyrelsen :

"1 Lad os begynde med at besvare spørgsmålene:

Gert Johansson burde egentligt kende svaret på de to første spørgsmål, eftersom han har begæret – og fået – fuld aktindsigt i al korrespondance mellem bestyrelsen og kommunen. Men nu tager vi den så én gang til. (Det skal lige bemærkes, at svarene følger en mere logisk kronologisk orden end den, som spørgsmålene er stillet i).

a) Havde bestyrelsen prøvet at påvirke kommunen til grønne fortove, heller mv i årene før mødet den 20. maj 2014 uden at informere beboerne herom?

Nej – som bekendt indeholdt bestyrelsens henvendelse til kommunen i 2013 et ønske om klinker på alle fortove – og ikke ét ord om en grøn løsning. Så det er den anden vej rundt. Kommunen gjorde det klart på det allerførste møde, at hvis vore fortove skulle have klinker, så blev det i forbindelse med en grøn løsning.

b) Havde bestyrelsen kendskab til disse oplysninger (dvs at de grønne tiltag blev meget dyrere ca. 753.772 kr) om grønne tiltag inden mødet den 20. maj 2014?

Nej – vi har på intet tidspunkt i projektets forløb drøftet tal med kommunen. Det er et projekt i det offentlige rum, og kommunen har – sikkert af konkurrencehensyn, da arbejderne har været i udbud – holdt kortene tæt ind til kroppen.

Nu skal bestyrelsen hverken forklare eller forsvare kommunens regnestykker, men sammenligner man de direkte udgifter til klinkefortovene med udgifterne til græsfortovene så er klinkefortovene ca. 300.000 – 400.000 kr dyrere alt afhængigt af, om man regner de ekstra klinker på den grønne side bag hellerne med eller ej. Tal kan opstilles på mange måder, og en opstilling som den Gert Johansson har foretaget, hvor han lægger alle grønne udgifter sammen, både grønne fortove og heller, giver naturligvis et anseligt beløb – hellerne med beplantning har jo åbenbart alene kostet 950.000 kr. Kunne man så ikke bare have undværet hellerne og brugt pengene på klinkefortove? Nej – det var jo netop det, som bestyrelsens oprindelige henvendelse til kommunen gik på, men som kommunen ikke ville imødekomme. Så uden grønne fortove og heller, var der slet ikke blevet noget projekt.

I sit papir anfører Gert Johansson, at udgifterne totalt har udgjort ca. 2,2 millioner kr. Bestyrelsen kan dertil oplyse, at kommunen på forespørgsel den 4. maj har oplyst, at asfalteringen har kostet 730.000 kr, så den totale udgift lander på ca. 3 millioner kr. Bestyrelsen finder det meget opløftende, at kommunen har sendt 3 millioner "vores vej," For at blive i terminologien fra beretningen: "Nu må det altså snart være vores tur til at få ..." Og det har vi fået. En meget smuk renovering af vejene. Ville bestyrelsen have foretrukket klinker på begge fortove? Ja. Men når det nu ikke var en option overhovedet, så er vi meget glade for det æstetiske udtryk vore tre veje har fået.

Det selvejende Boligselskab FOLKEBO

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 6612 4344

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

c) Risikerer vi ikke, at Odense Kommune snart overlader hele vedligeholdelsen af heller, grønne fortove, veje og fortove som udgift til beboerne, altså private fællesveje? Hvad vil det koste beboerne over huslejen?

Bestyrelsen kan vitterligt ikke befatte sig med forslagsstillers spekulationer om dette eller hint, så det har vi ingen bemærkninger til.

2 Bemærkninger til selve forslaget

Set med bestyrelsens øjne ville projektet ideelt have været udført, så alle fortove havde været pålagt klinker og med heller og beplantning, som de nu fremstår. Vi kunne i princippet derfor godt selv stemme for den del af forslaget, der omhandler ændring af grønt fortov til klinker eller for den sags skyld selv finde på et stille forslag om samme. Hvorfor? For det første ville det, som allerede nu nævnt nogle gange, falde helt i tråd med bestyrelsens oprindelige forslag. For det andet er udgiften til at overse. Som tallene viser, udgør udgiften til klinkefortove kun ca. 25 % af det totale projekt inklusive asfalt. Udgiften til 3 klinkefortove som erstatning for græs, ville højst sandsynligt endda blive mindre. Dels er jordarbejdet (stabilgrus) nu lavet under indkørslerne, dels ligger der jo allerede en del klinker også på græssiden.

Vi skønner dog, at et sådant forslag – kun en måned efter, at kommunen har afsluttet arbejdet – ingen gang vil have på jord. Tingen er kort sagt elendig, og ved et afslag nu, vil det være meget svært at komme igennem med noget tilsvarende senere. Men hvem ved – om et par år, ser kommunen måske anderledes på sagen, og så kunne man jo se det nu afsluttede projekt, som en første – men i højeste grad nødvendig – fase I for et slutresultat med klinker på begge fortove. Uden dette projekt, havde vi ikke haft noget som helst. Jo – store cementfliser, hvis I kan huske dem.

Nu var det klinker, vi netop talte om. Der hvor bestyrelsen finder, at kæden for alvor hopper af, er når Gert Johansson forestiller sig de 12, netop etablerede heller, fjernet. Man kan næsten se – og ikke mindst høre - kommunens reaktion for sig, når man åbnede et brev med en sådan anmodning. Vi tror, at forslaget næppe ville virke fremmende for en evt senere anmodning om at erstatte græsfortove med klinkefortove. Tværtimod er der her lagt op til noget af et gigantisk selvmål.

En anden ting – og nok så væsentlig – er, at Gert Johansson helt ser bort fra, at netop hellerne er ganske populære hos beboerne. Må vi i al stilfærdighed minde forslagsstiller om, at ikke mindre end 85 % af de beboere, der ved urafstemningen i 2014 stemte for den grønne løsning, ønskede projektet gennemført med heller, jf. boligselskabets skrivelse til beboerne af 26.06.2014.

Det har ikke skortet på henvendelser til kommunen fra "Gruppen mod hellerne og de grønne fortove," som Gert Johansson benævner den i sit papir. Det har da også medført nogle justeringer på den grønne side, hvorimod udformningen af hellerne har ligget, og stadig ligger, fast. Der har nu i flere år været skrevet og holdt møder, men alt har sin ende, og kommunen betragter nu sagen som

Det selvejende Boligselskab FOLKEBO

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 6612 4344

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

afsluttet. Jeg citerer fra en mail sendt den 3. maj af kommunens administrative koordinator til Gert Johansson med kopi til boligselskabet. Efter en indledning lyder det:

"I projektets levetid har vi haft en åben dialog med alle beboere og afdelingsbestyrelsen. Herudover har vi haft en særlig dialog med enkelte beboere, hvor du bl.a. har indgået og har ud fra jeres ønsker samt det muliges kunst justeret fortovsreoveringen. Vi skal selvfølgelig beklage, hvis den åbne dialog ikke har kunne tilgodese alle enkeltvise beboere på de 3 berørte veje.

Vores hensigt har været, at tilvejebringe et godt projekt med fokus på forbedringer samt at skabe mere grønt i området omkring vejene. Når de 3 veje ses i helheden, har de fået et godt vedligeholdsmæssigt løft med nyt slidlag på vejene, nyt fortov med hævet kantsten og grønt område.

Vi har ikke yderligere bemærkninger til projektet, som vi anser for afsluttet."

3 Sammenfatning:

Undskyld vi siger det lige ud – men bestyrelsen finder forslaget naivt. Tror man virkelig, at kommunen efter angiveligt at have brugt 950.000 kr på heller, nu vil bruge penge på at fjerne disse igen, og derefter nyasfaltere de pågældende steder? Det vil kommunen selvfølgelig ikke, og alene fremsendelsen af et sådant forslag vil lægge gift ud for fremtidige muligheder for at få græsfortovene omdannet til klinkefortove. Vi skal huske, at kommunen "tænker grønt." Vi skal huske, at uden en grøn løsning havde der slet ikke været noget projekt overhovedet. Uden et kraftigt grønt element – her hellerne – vil det aldrig lykkes at få lagt klinker på græssiden.

Bestyrelsen anbefaler naturligvis et NEJ til forslaget, og håber, at forslaget bliver stemt godt og grundigt ned af jer beboere."

Debat om forslaget, herunder udvalgte kommentarer :

Annemette Eriksen (Carit Etlars Vej 33) henviste til notat fra et møde mellem afdelingsbestyrelse og Odense Kommune, og kritiserede afdelingsbestyrelsen for ikke at arbejde for reduktion/fjernelse af hellerne.

Maibritt og Kim Friedling (Grundtvigsvej 48) orienterede om deres udfordringer med trafiksikkerhed pga. hellerne ud for deres bolig, og oplyste at de mente der var sket en stigning i trafikken og at der blev kørt stærkere på Grundtvigsvej efter at hellerne er kommet.

Karen Hintze (Carit Etlars Vej 15) oplyste at hun var glad for projektet og kunne ikke genkende indlæggende om øget trafik og hastighed ud fra hendes observationer på Carit Etlars Vej.

Det selvejende Boligselskab FOLKEBO

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 6612 4344

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

Efter bestyrelsens svar på de stillede spørgsmål og debat iøvrigt ændrede Gert Johansson sit forslag til afstemning om fjernelse af hellerne eller som minimum en reduktion af disse.

Forslaget blev ikke vedtaget. (skriftlig afstemning. 61 stemte for forslaget, 71 stemte nej til forslaget, 5 blanke stemmer)

III. Fjerne vejchikane ud for Grundtvigsvej 9 og 12. Fra Jeanne Honoré (Grundtvigsvej 9)

Jeanne Honoré meddelte, at hun trak sit forslag.

IV. Udendørslys rundt om huset (individuel forbedringsrunde). Fra Marianne og Ole Frederiksen (Carit Etlars Vej 30)

Marianne Frederiksen motiverede sit forslag.

John Lund oplyste, at det bør kunne anses som en forbedring af få monteret nogle udendørsstikkontakter, sådan at beboerne for egen regning kan indkøbe og montere udendørs belysning.

Gert Johansson (Grundtvigsvej 13) oplyste at man, for få penge, kan købe batteridrevne LED-lamper i byggemarkeder som alternativ.

Forslaget blev vedtaget.

6. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen.

Henning Jensen (Carl Bernhards Vej 14) blev genvalgt som formand for afdelingsbestyrelsen.

Jørgen Phillip (Grundtvigsvej 23) blev genvalgt som medlem af afdelingsbestyrelsen.

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

Alle valg skete uden modkandidater og ved applaus.

7. Eventuelt.

Gert Johansson (Grundtvigsvej 13), henviste til det tætte afstemningsresultat vedr. hellerne.

Christian Jacobsen (Carl Bernhards Vej 19), oplyste at fugt i kælderen ved deres hus skyldes tilstoppede drænrør. Efter at han havde skiftet drænrør, var der ikke længere problem med fugt.

Det selvejende Boligselskab FOLKEBO

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 6612 4344

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

Jens Erik Møller (Carit Etlars Vej 34) bad forsamlingen være glade for deres dejlige huse og pæne område. Han takkede samtidig bestyrelsen for deres arbejde til gavn for afdelingens beboere.

Da ingen herefter ønskede ordet, ophæves afdelingsmødet.

Henning Jensen afsluttede afdelingsmødet og bød til bords for indtagelse af den efterfølgende middag.

Dirigent

Formand for afdelingsbestyrelsen

John Lund

Henning Jensen