

# 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 16. maj 2018, kl. 17.30 i Hjalles Forsamlingshus.

Susanne Lykke Holm indledte mødet og bød velkommen til afdelingsmøde og afdelingens 75 års jubilæumsmiddag.

### 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.

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

#### 2. Afdelingsbestyrelsens beretning.

Bestyrelsesformand Henning Jensen kunne på grund af sygdom ikke møde og aflægge bestyrelsens beretning. Suppleant Susanne Lykke Holm afgav derfor bestyrelsens beretning :

##### "1 Indledning

Afdelingen kommer for 2017 ud med et overskud på 33.323 kr., hvilket må siges at være tilfredsstillende med de usikkerhedsmomenter, der altid vil være i forbindelse med budgetplanlægningen. Og så kan vi i øvrigt glæde os over, at forslag til budget lægger op til uændret husleje for 2019. Detaljerne vender vi tilbage til under dagsordenens punkt 3 og 4, hvor henholdsvis regnskabet for 2017 og budgettet for 2019 behandles.

Og så er det i år 75 år siden, at Grundtvigsvej, Carit Etlars Vej og Carl Bernhards Vej stod klar til at tage imod de første lejere i Folkebo. Den historie har vi fortalt i forbindelse med 70 års dagen, så den skal ikke gentages her. Men for de interesserede skal det da lige nævnes, at det lille hæfte, som I fik dengang, og som indflyttere stadig får udleveret, siden er blevet suppleret med nye oplysninger og fotos, som kan ses på Folkebos hjemmeside [www.bsfolkebo.dk](http://www.bsfolkebo.dk).

Men ellers begynder vi vanen tro med lidt statistik:

## 2 Bestyrelsens arbejde og aktiviteter

### 2.1 Møder

Siden sidste afdelingsmøde har bestyrelsen afholdt 2 bestyrelsesmøder, hvoraf hus og havevandringen indgik i det ene, og regnskabs- og budgetmødet indgik i det andet. Derudover har bestyrelsen deltaget i det årlige repræsentantskabsmøde. Som det fremgår, afholdes bestyrelsesmøder kun, når bestyrelsesmedlemmerne alligevel fysisk er samlede. Ellers ordnes alle spørgsmål – som i efterhånden en hel del år nu - løbende via e-mail.

# 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 2 organisationsbestyrelsesmøder, og så har skiftende medlemmer af bestyrelsen deltaget i et antal møder med beboerne i lejemålene i forbindelse med klager/vurderinger af forskellig art, hvoraf ind- og udflytninger og vedligeholdelseseftersyn udgør hovedparten. Referater af bestyrelsesmøder og anden relevant information er som altid løbende tilgængelig på Folkebos hjemmeside [www.bsfolkebo.dk](http://www.bsfolkebo.dk).

## **2.2 Kurser**

Som I måske husker, indtrådte Claus Holmskov og Susanne Lykke Holm sidste år i bestyrelsen som henholdsvis bestyrelsesmedlem og suppleant. Begge har deltaget i kurserne "Ny i afdelingsbestyrelsen" den 25.10.2017 og "Budgetkursus for afdelingsbestyrelser" den 8.11.2017, som blev afholdt her i Odense som dagskurser. Begge deltagere fandt kurserne yderst relevante og en god basis for det videre bestyrelsesarbejde.

## **2.3 Til- og fraflytninger/ Brug af midler fra vedligeholdelseskontiene**

I 2017 var der 4 til- og fraflytninger (i 2016 var der 7), og i 2018 har der indtil videre været to og med et mere på bedding. Det har jo ikke rykket meget på ventelisten, som stadig vokser, og hvor man efterhånden skal regne med ca. 18 års ventetid på at få et hus i afdelingen.

I 2017 har bestyrelsen besøgt 37 lejemål (mod 47 i 2016) vedrørende godkendelse af midler fra vedligeholdelseskontiene. Den gennemsnitlige saldo vedrørende samtlige vedligeholdelseskonti udgjorde 15.314 kr. pr. 31.12.2017 mod 15.048 året før, og dermed en beskedent stigning i opsparingen. Hvis vi graver et spadestik dybere, kan vi se, at 57 lejemål har mindre end 10.000 kr stående, 39 lejemål har mellem 10.000 og 20.000 kr stående og 35 lejemål har mere end 20.000 kr stående. Af sidstnævnte har 17 lejemål mere end 30.000 kr stående.

## **2.4 Hus- og havesynet**

Eftersynet fandt sted den 12. juni 2017, og der så som sædvanligt overordnet nydeligt ud i kvarteret. Det blev dog til 11 såkaldte skidtbreve (2 færre end sidste år), og de fordelte sig med 8, hvor der skulle fjernes ukrudt, og 3 som vedrørte pudsskader eller manglende maling. Og apropos maling: Der står nogle få huse, hvor der har været omfattende pudsreparationer, og som i den grad nu trænger til maling. Bestyrelsen har forståelse for, at puds skal have lov at tørre op, inden der males, og som regel får beboerne da også den slags ting ordnet, uden at bestyrelsen behøver at skulle blande sig. Men to år med skæmmede gavle er lige i overkanten, så disse lejemål vil få særlig opmærksomhed i år, når bestyrelsen går sin runde.

Og medens vi er ved pudset: Der står stadig mange huse med mindre pudsreparationer, som opstod efter nedtagningen af luftledningerne. Det er ikke noget der får bestyrelsen til at overveje skidtbreve, men på den anden side, pynter disse cementklatter jo heller ikke ligefrem. Så endnu engang skal der lyde en opfordring til, at man får dem malet over eller endnu bedre, benytter lejligheden til at give hele gavlen en omgang. Det koster mindre, end man tror, og langt de fleste vil have rigeligt stående på vedligeholdelseskontoen til at dække udgiften.

# Det selvejende Boligselskab FOLKEBO

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 6612 4344

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

---

Men som vi indledte med at sige: der ser overordnet rigtig godt ud her i afdelingen både fsv angår hus som have – tak for det.

### 3 Erstatning af vejtræer

Af hensynet til diversiteten lavede kommunen den oprindelige beplantningsplan således, at tre træer i hver ende af vejene skulle blomstre om foråret, medens det fjerde skulle blomstre om efteråret. Som I måske husker, blev det på sidste års afdelingsmøde nævnt, at en vaks beboer havde bemærket, at et af træerne i hver ende af vejene så noget nødlidende ud.

Bestyrelsen tog kontakt til parkforvalteren om spørgsmålet. Det viste sig, at de pågældende træer, som alle tilhørte efterårssorten, var angrebet af svamp, hvorfor de blev udskiftet med en sort, der, som de øvrige, blomstrer om foråret, og som vi har kunnet konstatere i år endog før de øvrige. Af hensyn til evt. botanisk interesserede, kan det oplyses, at den nyplantede sort hedder Prunus subhir "accolade." Som det ser ud, er de ny træer sunde og raske, så vi benyttet lige lejligheden her til at sige tak for godt samarbejde med parkforvalteren.

### 4 Nabohjælp

Folkebo er karakteriseret ved lejemål med lav omsætningshastighed - eller sagt med andre ord: Folk bliver stort set boende, til de bliver båret ud. Det skyldes formentlig flere forhold. Vi bor i et attraktivt kvarter, tæt på skov, indkøbsmuligheder og centrum; vi betaler en fornuftig basishusleje; vore huse og haver er, som nævnt, generelt velholdte, her er roligt, osv, osv. En lav omsætningshastighed betyder, at de fleste beboere kender naboer, genboer, dem skråt overfor, dem lidt længere henne ad vejen osv. ganske godt. Det har gennem årene naturligt nok bevirket at nabohjælp – både formelt ved den lille mærkat – men især i praksis er udtalt. Man holder øje med hinandens huse på den gode måde.

Kvarteret er da heller ikke meget plaget af indbrud, dog går ingen nok helt fri. Vi havde således i december "besøg" af en tyvebande fra Østeuropa. Deres besøg blev dog kort takket være en årvågen beboer, som fandt deres færden mistænkelig. De nærmere omstændigheder skal ikke gennemgås her, men det hele endte med en i første omgang civil anholdelse (hvor nabohjælp spillede en rolle), og senere en formel anholdelse ved tilkaldt politi.

Så, jo – nabohjælp betyder noget, og selvom det næsten er overflødigt at nævne det i dette forum, skal der alligevel lyde en opfordring til at dyrke denne disciplin i så høj grad som mulig.

### 5 Affaldsspande på stierne

På sidste års afdelingsmøde blev det besluttet at opsætte skraldespande og hundeposestativer langs gangstierne i afdelingen. Bestyrelsen har undersøgt forskellige løsninger med hensyn til etableringsudgifter, løbende drift og miljø. Disse kan groft kategoriseres således:

# Det selvejende Boligselskab FOLKEBO

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 6612 4344

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

---

## Hitsa

Pris pr. stk. 4.738 kr incl. moms, firma støber spand ned i jorden mod betaling af ca. 2.000 – 3.000 kr. Levering ca. 3 uger. Der er tale om en pæn spand, og hullet til indkastning af poser er ikke større, end at det kun kan bruges til formålet. Ellers kan en sådan spand jo hurtigt blive fyldt med ispapir, dåser og andet affald. Driftsmæssigt kræver den tømning jævnligt – der er en indvendig spand hvor man sætter en pose på, således at spanden ikke indvendig bliver ulækker. Hvor ofte tømning skal ske, er der ikke noget facit på, men om sommeren skal det være ofte pga. varme og deraf eventuelle lugtgener og fluer.

## Mult toilet

Bruger nedbrydelige poser, men er dyrere i opstart ca. 7.000 kr. På plussiden tæller, at løsningen ikke kræves løbende tømning – affaldet nedbrydes jo løbende. På minussiden skal det nævnes, at opsætningen kræver forholdsvis dybe huller, og det skal man selv klare. Det kan nævnes, at Herlev Kommune har brugt denne løsning i 2 år.

Begge de to nævnte løsninger kræver gravning af huller og nedstøbning af spande. Spørgsmålet er så, om kommunen i det hele taget vil gå med til det? Det har bestyrelsen ikke undersøgt, for vi besluttede os for en helt tredje løsning:

## Manuel rengøring

Ingen spande eller poser, ingen gravning og støbning – men en god, gammeldags lavpraktisk løsning, hvor et firma river det affald ud, som ligger i kanten og under hækkene, hvorefter stierne bliver fejtet. Sådan en omgang koster 687 kr incl moms pr. gang eller godt og vel 8.000 kr. pr. år ved en månedlig rengøring, og denne ordning blev igangsat den 3. april i år. Skulle der vise sig behov for rengøring oftere, så må man jo drøfte det.

## 6 Hjertestarter

På afdelingsmødet sidste år tilbød Christian Jacobsen, Carl Bernhards Vej 19 og andre gode kræfter at tage initiativ til anskaffelse, oplæring, placering mv af hjertestartere. Ved henvendelse til Trygfonden blev det dog oplyst, at betaling/tilskud til hjertestartere ikke gives ved private henvendelser. Bestyrelsen har herefter besluttet sig til at gå ind i sagen for så vidt angår anskaffelse af hjertestarteren, medens Christian Jacobsen derefter vil stå for alt det praktiske vedrørende betjening og opbevaring. Hvornår det er på plads, vides ikke på nuværende tidspunkt, men det vil blive offentliggjort på hjemmesiden senere.

## 7 Døre/vinduer

Årets runde vedrørende udskiftning af døre og vinduer blev sendt i udbud til Håndværkergården og Odense Bygningsservice, hvor førstnævnte løb med ordren om end begge bud lå tættere på hinanden, end vi før har oplevet.

# Det selvejende Boligselskab FOLKEBO

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 6612 4344

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

---

## **8 Bygning og bolig-registret (BBR)**

Odense Kommune og Skat er ved at rydde op i BBR-registret, så de har ved hjælp af luftfoto mv noteret en række bygninger (udhuse mv), som ikke er korrekt registreret. Administrationen vil tage kontakt til beboerne i de berørte boliger og bede dem sørge for at få deres tilbygninger meddelt korrekt til BBR.

## **9 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 ansøgningsskemaer ud til hver husstand. I den forbindelse bedes I venligst være opmærksomme på, at der vil være en tidsfrist for returnering af skemaet.

## **10 Samarbejde**

Og så vil bestyrelsen afslutningsvis gerne sige tak for et godt samarbejde til afdelingens beboere, organisationsbestyrelsen og boligselskabets administration. Lad os alle til stadighed gøre vores til, at Folkebo fortsat vil være et godt sted at bo.

Afdelingsbestyrelsen"

Bestyrelsens beretning blev herefter taget til efterretning uden bemærkninger.

## **3. Forelæggelse af regnskab for 2017.**

John Lund gennemgik regnskabet for 2017. Herunder en forklaring til udvalgte budgetafvigelse, samt orientering om saldo på afdelingens opsparing til vedligeholdelse.

Afdelingens regnskab blev taget til efterretning uden bemærkninger.

## **4. Forelæggelse af forslag til budget for 2019.**

Budgettet for 2019 blev gennemgået og herefter enstemmigt godkendt af de fremmødte.

Budgetlejen for 2019 er uændret i forhold til 2018.

## **5. Indkomne forslag.**

Ingen indkommet.

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

Søren Liebst (Grundtvigsvej 18) og Boe Hansen (Grundtvigsvej 28) meddelte begge at de ønskede valg som formand for afdelingsbestyrelsen.

Efter skriftlig afstemning blev Boe Hansen valgt som formand for afdelingsbestyrelsen (72 stemmer). Søren Liebst (60 stemmer). 3 blanke stemmer.

# Det selvejende Boligselskab FOLKEBO

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 6612 4344

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

---

Claus Holmskov (Grundtvigsvej 21), valgt i 2017 for en 2 årig periode, meddelte herefter at han trak sig fra bestyrelsen.

Jørgen Phillip (Grundtvigsvej 23) var ikke tilstede, og havde forud for mødet meddelt at han ikke modtog genvalg.

Susanne Lykke Holm (Carit Etlars Vej 20) og Erik Kallan Bailey (Carl Bernhards Vej 21) blev valgt som medlem af afdelingsbestyrelsen. Valget skete uden modkandidater og ved applaus.

Susanne Lykke Holm blev valgt for en 2 årig periode, mens Erik Kallan blev valgt for en 1 årig periode.

John Barrett (Grundtvigsvej 17) blev valgt som suppleant til afdelingsbestyrelsen. Valg skete uden modkandidater og ved applaus.

## 7. Eventuelt.

Susanne Lykke Holm takkede Henning Jensen for hans store og mangeårige indsats til gavn for afdelingen og beboere. Herunder blandt andet nævnt at Henning Jensen har udvist store lederevner og har formået at samle bestyrelsen og sørge for god information.

På vegne af afdelingen vil Henning Jensen modtage en vingave fra afdelingen.

Anne-Mette Eriksen (Carit Etlars Vej 33) oplyste, at der igen i år afholdes loppemarked. I år er beboere fra afdeling 2 og 3 også inviteret til at deltage. Loppemarkedet finder sted den 17. juni 2018. Nærmere info kan findes på boligselskabets hjemmeside.

Per Clausen (Grundtvigsvej 45) takkede for at der stadig er så mange, der vil stille op til bestyrelsesposterne og tilkendegav at det var et godt valg.

Erik Kallan Bailey (Carl Bernhards Vej 21) opfordrede til at udvise god nabohjælp og orienterede om 2 episoder, hvor god nabohjælp medvirkede til at forhindre indbrud og opklaring af hærværk.

Da ingen herefter ønskede ordet, ophæves afdelingsmødet, og der blev budt til bords for indtagelse af den efterfølgende middag.

Dirigent

Formand for afdelingsbestyrelsen

John Lund

Boe Hansen