

Det selvejende Boligselskab FOLKEBO

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 6612 4344

Kontortid mandag-torsdag kl. 10-15, fredag kl. 10-14

Referat af ordinært afdelingsmøde i Folkebo, afdeling 1, afholdt onsdag den 8. maj 2019, kl. 17.30 i Hjallesø Forsamlingshus.

Boe Hansen indledte mødet og bød velkommen til afdelingsmøde.

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.

110 beboere fremmødt fra 74 boliger, svarende til 148 stemmer.

2. Afdelingsbestyrelsens beretning.

Beretningen var udsendt med regnskabet mv. Ingen ønskede den oplæst.

Susanne Lykke Holm oplyste, at hun havde ansøgt om en hjertestarter og afventer svar fra Trygfonden. Beboer henviste til Hjerteforeningens forskellige tilbud.

3. Forelæggelse af regnskab for 2018.

John Lund gennemgik regnskabet for 2018. Herunder en redegørelse af udvalgte budgetafvigelser.

Afdelingens regnskab blev taget til efterretning uden bemærkninger.

4. Forelæggelse af forslag til budget for 2020.

Budgettet for 2020 blev gennemgået og herefter enstemmigt godkendt af de fremmødte.

Budgetlejen for 2020 stiger med kr. 97 pr. måned for et standardhus på 88 kvm i forhold til 2019.

5. Indkomne forslag.

Fra bestyrelsen

Husorden. Parkeringsregler for trailere.

Erik Kallan Bailey motiverede forslaget.

Max 1 trailer pr. hus og uden læs må parkeres på boligselskabets område i garage, carport eller indkørsel. Ønskes en trailer parkeret anden steds end ovennævnte, skal der skriftligt søges tilladelse hos boligselskabet.

Forslaget blev vedtaget ved håndsoprækning. 2 stemte mod forslaget, mens resten stemte for.

Det selvejende Boligselskab FOLKEBO

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 6612 4344

Kontortid mandag-torsdag kl. 10-15, fredag kl. 10-14

Fra Tilde Petersen, Carl Bernhards Vej 30

Hundeoprydningsudgift

Tilde Petersen var ikke til stede til at motivere sit forslag.

Susanne Lykke Holm oplyste, at den årlige udgift for rengøring af stien, incl. fjernelse af affald fra hunde og hundeejere udgør kun kr. 8.250 om året, svarende til kr. 5,25 pr. måned pr. bolig..

John Lund oplyste, at der ikke er hjemmel i lejeloven til, at pålægge sådan en udgift til hundeejere.

Med de fremmødtes tilslutning blev forslaget ikke bragt til afstemning.

Fra Ole Koldkjær, Grundtvigsvej 36

Ændring af nuværende vedligeholdelsesordning til A-ordning.

Ole Koldkjær motiverede sit forslag.

John Lund uddybede forslaget og redegjorde for fordele og ulemper ved henholdsvis A og B-ordning.

Forslaget blev debatteret, og herefter bragt til afstemning ved håndsoprækning.

Forslaget blev ikke vedtaget, idet der kun var 1 stemme for forslaget, mens resten stemte imod.

6. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen.

Erik Kallan Bailey (Carl Bernhards Vej 21) blev genvalgt som medlem af afdelingsbestyrelsen.

John Barrett (Grundtvigsvej 17) blev genvalgt som suppleant til afdelingsbestyrelsen.

Begge valg skete uden modkandidater og ved applaus.

7. Eventuelt.

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 16. juni 2019. Nærmere info kan findes på boligselskabets hjemmeside.

Det selvejende Boligselskab FOLKEBO

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 6612 4344

Kontortid mandag-torsdag kl. 10-15, fredag kl. 10-14

Der blev ytret bekymringer omkring fugt i en krybekælder og det håndværksmæssige arbejde. John Lund oplyste at sagen er under ekspedition.

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

Folkebo Afdeling. I.

Bestyrelsens beretning for året 2018.

Indledning

For året 2018 kommer Afdelingen ud med et mindre underskud på kr. 57.629. Dette medfører, at huslejen stiger kr. 34,00 / måned. Da vi må konstatere, at der er et stigende behov for vedligeholdelse af boligerne, kan vi ikke fortsætte med samme lave og, igennem flere år, uændrede omkostningsniveau, hvorfor budgetteringen for 2020 medfører, at lejeforhøjelsen i alt bliver kr. 100,00 / måned med virkning fra 1. januar 2020.

Vi ser nærmere på tallene ved gennemgang af henholdsvis regnskab for 2018 og budget for 2020.

Men allerede på nuværende stadie i Beretningen vil Bestyrelsen benytte lejligheden til at gøre opmærksom på, at vi bor i huse, som nu er 76 år gamle, og som derfor naturligvis kræver vedligeholdelse i stigende omfang med stigende omkostninger til følge. Ikke alene skal husene selvfølgelig leve op til de hverdagskrav, som man kan forvente. Men samtidig skal vi holde os det helt klart, at vi også fremover skal kunne tilbyde boliger i en standard, så vi fortsat kan tiltrække nye lejere. Vi har desværre set tilfælde igennem de senere år, hvor nye lejere har takket nej, tilsyneladende på grund af for ringe standard. Det må ikke ske.

Bestyrelsens arbejde

I året har bestyrelsen afholdt 3 møder i Boligselskabets mødelokale. Referater kan, som det er en regel, ses på hjemmesiden www.bsfolkebo.dk Tillige har den årlige hus og - havevandring været gennemført. Her ud over har alle løbende opgaver været løst via et utal af mail korrespondancer. Medlemmer af bestyrelsen har deltaget i div. kurser vedr. bestyrelsesarbejde i foreninger som vores.

I 2018 har der været fra/til flytninger i 8 boliger, dog har et lejemål været genudlejet 2 gange, da den første nye lejer ønskede lejekontrakten ophævet pga fortrydelse. Pr. kulance indgik Boligselskabet på at annullere lejekontrakten, mod at ansøger permanent blev slettet fra ventelisten. På nuværende tidspunkt i 2019 har der været 3 fra/til flytninger. Ventetiden for en bolig er pt ca.20 år.

Medlemmer af bestyrelsen har i 2018 været på besøg hos 40 lejemaal for at godkende udbetaling af midler fra vedligeholdelseskonti.

Pr. 31.12.2018 står der i gennemsnit kr. 15.443 pr. lejemaal på vedligeholdelseskonti. Heraf 14 lejemaal med mere end kr. 30.000 på kontoen.

Hus og - havesyn

Hus og – havesynet gav ikke anledning til mange skidtbreve, generelt ser her pænt ud på vores 3 veje. I et enkelt tilfælde har et medlem af Bestyrelsen på bedste vis talt sig til rette med en beboer om, hvorledes man vedligeholder haveanlæg. Der er dog efterfølgende skrevet til en del lejemaal vedr. manglende maling af reparationsarbejder i forb.m. nedtagning af el - isolatorer på husgavlene. Desværre er der stadig et stykke arbejde at gøre i den forbindelse, så Bestyrelsen beder venligst disse småreparationer udført her i sommerhalvåret.

Hus og – havesynet for indeværende år gennemføres **onsdag d. 19. juni.**

Anmodninger fra Bestyrelsen

I forb.m. udbetaling fra vedligeholdelseskonto har der været lidt uklarhed om proceduren, hvorfor vi kort vil redegøre for denne.

Ønskes midler fra kontoen udbetalt, skal lejer henvende sig til Boligselskabets kontor og bede om besøg fra Bestyrelsen for godkendelse af udført vedligeholdelsesarbejde, hvorefter et medlem af Bestyrelsen kontakter lejer og aftaler tidspunkt for møde hos lejer. På mødet med lejer udfyldes et skema, som omtaler udført vedligeholdelse og angiver beløb, som kan udbetales. Skemaet underskrives af bestyrelsesmedlemmet og lejer, hvorefter lejer afleverer skemaet hos Boligselskabets kontor, som udbetaler beløbet til lejer. Skemaet kan sendes pr. post, sendes pr. mail eller afleveres fysisk på kontoret.

Bilag for indkøbte materialer skal således **ikke** sendes til kontoret, som **ikke** udbetaler midler fra kontoen uden underskrift fra et bestyrelsesmedlem på ovennævnte skema. Ligeledes skal en evt. faktura fra håndværker på udført

vedligeholdelses arbejde **ikke** fremsendes direkte til Boligselskabets kontor, men sendes til lejer, som følger nævnte procedure.

Hvis en lejer ikke skulle have mulighed for rent praktisk at aflevere omtalte skema til Boligselskabets kontor, kan der, f.eks. ved telefon henvendelse til kontoret, ekstra ordinært aftales anden procedure.

Generelt opfordrer Bestyrelsen til, at man bruger midlerne fra vedligeholdelses kontiene løbende. Desværre sætter myndighederne snævre grænser for, hvortil man kan anvende midler fra en sådan kontoen. Men specielt vedligeholdelse af udvendige facader i form af regelmæssig maling, er vigtigt for husenes ve og vel. Og med de kritiske briller på, er der faktisk, som helhed, en del at komme i gang med. Præcist hvad pengene fra vedligeholdes kontoen kan bruges til kan ses på

www.bsfolkebo.dk

Gangstierne imellem vejene

Efter der blev etableret en aftale med et firma om renholdelse af stierne imellem vore 3 veje, er der, for så vidt det drejer sig om affald, ikke så meget at anke over. Men stadig kniber det med fjernelse af ukrudt imellem stierne og nogle af de parceller som støder op til stierne. Disse parceller har pligt til fjernelse af ukrudt, hvorfor Bestyrelsen, endnu en gang, må minde her om. Skulle man ønske at slippe for denne pligt kan kontaktoplysninger på firmaet, som renholder stierne, og som evt. kan udføre denne opgave, oplyses ved henvendelse til administrationen.

Affaldsburet til haveaffald

Bestyrelsen gør opmærksom på, at der **kun** må afleveres haveaffald og ingen anden form for affald i buret, og at sække tages med retur og ikke efterlades i buret. Gartneren ansat i Afd. III er flink til at holde området ved buret pænt rengjort, men det er den enkelte bruger, som har pligt til at efterlade området i pæn stand. Så hvis du taber affald uden for buret, er det din opgave at få det på rette plads. Odense Kommune tømmer buret for os uden beregning, og er meget opmærksom på, at der er ordentlige forhold på stedet, så følg venligst denne anvisning, da vi nødtigt skal miste den fine ordning.

Hjertestarter

Medlem af Bestyrelsen Susanne Holm har gjort et meget stort stykke arbejde med ansøgning hos Tryg Fonden om etablering af en hjertestarter uden beregning for Boligselskabet. Placering af en hjertestarter har været foreslået til en carport på Carl Bernhards Vej 19. Som alternativ har placering på Grundtvigsvej 58, hvor vi har bestyrelseslokalet, været foreslået. Denne placering vil installationsmæssigt og vedr. løbende forbrug, være mere hensigtsmæssig og ikke mindst lige så central i området. Boligselskabet har givet tilsagn om, at det vil afholde omkostninger til drift. I forb. m. ansøgningen har der været en lang række spørgsmål fra Tryg Fonden, som Susanne har brugt mæser af tid og energi på at besvare. Tak for det. Vi afventer svar fra Tryg Fonden snarest.

Forslag fra Bestyrelsen

Bestyrelsen har indsendt et forslag til ændring af reglerne om parkering af trailere på Boligselskabets grund (den enkelte parcel). Baggrunden herfor er, at Bestyrelsen gerne vil give mulighed for at parkere en trailer andet steds end som beskrevet i de nugældende regler, som de ikke, på alle parceller, levner P mulighed for. Men vi ønsker, at evt. alternativ P mulighed etableres under ordnede forhold, hvorfor ansøgning om evt. etablering vil være et krav. Vedtages forslaget vil det således være en forbedring af muligheden for parkering af trailer i forhold til tidligere og – nuværende regler.

Malerrunde.

Regler for vedligeholdelse af døre og vinduer udvendigt.

Bestyrelsen har i foråret 2018 i samarbejde med vores ” husmaler ” Korup Malerforretning gennemgået et eftersyn af udv. træværk på alle huse på Carl Bernhards Vej for at sikre nødvendig vedligeholdelse af døre og vinduer, som jo påhviler Boligselskabet. En lignende malerrunde vil vi gennemføre i dette forår på Carit Etlars Vej **tirsdag d. 4. juni i dagtimerne.** Bemærk venligst dato, så vi har mulighed for at komme i haven for eftersyn af døre / vinduer. Husk i forbindelse med maling af døre og vinduer udvendigt, skal du blot ringe til Boligselskabets kontor, hvis træværket trænger til vedligeholdelse. Boligselskabet afholder denne udgift. Medvirk således til at udvendigt træværk bliver vedligeholdt.

Pudsede gavle

Der har i det forløbne år været en del udfordringer med revnedannelser i murværket specielt på pudsede facader, hvilket nok også vil forekomme fremadrettet med ganske store omkostninger til følge. Bestyrelsen har i den forbindelse været bekymret for, om vores ” husmurer ” Mørk og Skov tilbød reparationsarbejder med et for omfattende indhold, altså ikke så meget deres pris satser, men i højere grad om omfanget af tilbudt reparation. Bestyrelsen har haft den glæde, at en af vores naboer, Tom Boisen, som er murer uddannet, uopfordret, har tilbudt at stille sig til rådighed, som murerteknisk rådgiver, i forbindelse med Mørk og Skov’ s gennemgang af et hus før tilbudsgivning, for at sikre rette omfang af tilbud. Efter knap et år, hvor Bestyrelsen og Tom Boisen har været til stede hver gang at M og S har gennemgået et hus før tilbud, er det vores opfattelse, at vi modtager de rigtige priser. Denne procedure har været gennemført med stor forståelse fra murerfirmaets side, således at relationerne, Afdelingen og M og S imellem, er på bedste niveau.

Al den stund at vores huse ikke skal falde sammen, og absolut ej heller gør det, henstiller Bestyrelsen til, at der udvises forståelse for, at mindre revnedannelser næppe er til at undgå på 76 år gamle huse. Står man f. eks. overfor at huset skal males udvendigt, vil netop det være en lejlighed til en inspektion af murværket for evt. reparation. Så husk venligst, at omkostningerne kun kan tages et sted fra, nemlig fra husholdningspungen, med ønsket om, at vi alle fortsat kan forvente en fornuftig husleje.

Forbedringsrunde

Som tidligere vil der, igen i år, være mulighed for at tilmelde sig forbedringsrunden, som, til meget fornuftige priser, tilbyder forskellige forbedringer i husene. Eksempelvis peger Bestyrelsen gerne på muligheden for etab. af radiatorer og elektriske ventilatorer til udluftning i kældrene, hvilket har vist sig at være meget effektivt i forb.m. at holde et lavt fugtniveau. Tilmeldingsskema til forbedringsrunden udsendes i løbet af sommeren.

Samarbejde

Afdelingsbestyrelsen vil gerne takke beboerne for godt samarbejde, hvor vi, på trods af nævnte udfordringer med vores gamle huse, har oplevet forståelse herfor, når vi f.eks. har haft møde med fagentreprenør og beboer om konkrete vedligeholdelsesopgaver.

Ligeledes en tak for det gode daglige samarbejde med Administrationen.

Afslutningsvis vil Bestyrelsen benytte lejligheden til, over for tidligere afdelingsformand Henning Jensen , at takke for ”overtagelsen af en velsmurt stafet ” På grund af Hennings fravær for et år siden, var denne mulighed der ikke så hvorfor ikke bare fortsætte med at benytte Hennings mangeårige vending:

..... til stadighed gøre vores til, at Folkebo fortsat vil være et godt sted at bo.

Afdelingsbestyrelsen for

Folkebo Afdeling I.

Maj 2019