

Det selvejende Boligselskab FOLKEBO

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 66124344

Kontortid dagligt fra kl. 10:00-14:00

Referat af ordinært afdelingsmøde i Folkebo, afdeling 1, afholdt tirsdag den 11. maj 2010, kl. 18.30 i Hjallesø Forsamlingshus.

Formand for bestyrelsen Henning Jensen bød velkommen:

"På afdelingsbestyrelsens vegne vil jeg gerne byde jer alle velkommen til årets afdelingsmøde her i Hjallesø Forsamlingshus. Efter afdelingsmødet hygger vi os som sædvanlig med lidt mad, og vi håber naturligvis, at traktementet, som I allerede kender fra indbydelsen, vil falde i jeres smag.

Der er i år tilmeldt 63 husstande til dette møde. Der er mødt 99 personer fra 64 lejermål. Hver husstand har som sædvanlig 2 stemmer uanset antallet af beboere eller fremmødte her i aften. Dette betyder, at der kan være 128 gyldige stemmer, når vi senere skal stemme.

Ikke mindst af hensyn til nye beboere skal jeg præsentere de tilstedeværende fra boligselskabets administration og afdelingsbestyrelsen. Fra administrationen advokat Henry Larsen og ejendomsadministrator John Lund. Fra afdelingsbestyrelsen Vivi Rehr, Jan Trøjgaard og suppleant Kai Mortensen. Jeg hedder Henning Jensen og er formand for bestyrelsen."

Dagsorden:

1. Valg af dirigent.
Henry Larsen blev valgt og konstaterede herefter at afdelingsmødet var varslet i henhold til vedtægterne og var beslutningsdygtigt.
2. Afdelingsbestyrelsens beretning for 2009.
Formand for afdelingsbestyrelsen Henning Jensen aflagde beretning :

"1 Indledning

Lad os indledningsvis hæfte nogle overskrifter på året 2009, som har haft og vil få økonomisk betydning for os alle i afdelingen:

1.1 Årets resultat

For 2009 havde afdelingen et underskud på 27.399 kr, hvilket er et bedre resultat, end det umiddelbart lyder til. For en gang skyld var det ikke udgifterne, der løb fra os, men en fejlagtig fremskrivning af huslejeindtægter på ca. 41.000 kr stammende helt tilbage fra lån optaget i 1988. Vi var i år altså tæt på nullet eller sågar et mindre overskud.

1.2 Ekstraordinære udgifter

2009 var året, hvor ikke bare Folkebo - men boligselskaberne som sådan - fik et par dårlige nyheder. For det første blev vi alene i Afdeling I ekstraordinært belastet af en udgift dikteret af Energistyrelsen på ca. 70.000 kr. At udgiften ikke slår igennem på bundlinien for i år skyldes alene, at vi har trukket beløbet på dispositionsfonden. For

Det selvejende Boligselskab FOLKEBO

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 66124344

Kontortid dagligt fra kl. 10:00-14:00

det andet vedtog Folketinget i 2009 en lov, der fra 1. januar 2011 lægger moms på boligadministration for selskaber uden egen administration, hvilket netop vil ramme et selskab som Folkebo.

1.3 Fordobling af ejendomsforsikring

I 2009 oplevede vi det usædvanlige, at forsikringsselskabet med kort varsel opsagde afdelingernes forsikring pga. for store skader. Det har, som I har set, resulteret i et forslag til huslejestigning allerede her pr. 01.07.2010.

1.4 Skærpet kontrol med udgifter

Endelig var 2009 også året, hvor bestyrelsen som noget nyt besluttede at foretage efterkontrol af samtlige tilbud afgivet vedrørende døre/vinduer og dræn.

Alt dette vil vi naturligvis sammen med øvrige emner se nærmere på i det følgende, men lad os som sædvanlig begynde med lidt statistik.

2 Statistiske oplysninger

2.1 Bestyrelsens arbejde

Siden beboermødet har bestyrelsen og suppleant afholdt tre bestyrelsesmøder. Behovet for regelmæssige møder er, som vi tidligere har været inde på, aftaget, da alle ekspeditionssager og stort set alle andre problemstillinger så vidt muligt bliver afgjort straks pr. e-mail og/eller telefon. Bestyrelsen og suppleant har endvidere deltaget i det årlige budgetmøde samt repræsentantskabsmøde på boligselskabets kontor. Derudover har formanden sammen med formændene for Folkebo's øvrige to afdelinger deltaget i to organisationsbestyrelsesmøder (også kendt som hovedbestyrelsesmøder).

Udover de formelle møder har medlemmer af bestyrelsen deltaget i diverse møder i og ved lejemålene i forbindelse med vurderinger af forskellig art af f.eks. lejemålets tilstand, ind- og udflytninger, frigivelse af midler fra vedligeholdelseskonti samt besigtigelse af lejemålene udefra i forbindelse med det årlige hus- og havesyn. Endelig har vi i år foretaget en række efterkontroller i forbindelse med tilbud afgivet vedrørende døre og vinduer og dræn.

2.2 Til- og fraflytninger

Af afdelingens 131 lejemål har der i 2009 været 8 til- og fraflytninger og i 2010 har der indtil videre været 3 til- og fraflytninger, og dermed ser den forholdsvis hyppige uskiftningsfrekvens ud til at fortsætte.

2.3 Brug af midler fra vedligeholdelseskonti

I 2009 har vi besøgt 56 lejemål vedrørende godkendelse af midler fra vedligeholdelseskonti.

Saldo vedrørende samtlige vedligeholdelseskonti udgjorde 1.642.118 kr. pr. 31.12.2009, hvilket giver et gennemsnit pr. lejemål på 12.535 kr. (For 2008 var beløbet til sammenligning 12.907 kr.). 20 lejemål (mod 25 lejemål sidste år) har mere end 20.000 kr. stående på kontoen, og heraf har 7 lejemål mere end 30.000

Det selvejende Boligselskab FOLKEBO

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 66124344

Kontortid dagligt fra kl. 10:00-14:00

kr. stående. Der er altså sket en reduktion i antallet af lejemål med store saldi, men det er jo heller ikke så sært givet den relativt hyppige udskiftning af lejemål.

3 Ordens- og havereglementet

3.1 Hus- og havesyn

Hus- og havesynet fandt sted den 03.06.2009, og vi måtte i år op på 21 såkaldte "skidtbreve" mod 14 i 2008. Det lyder umiddelbart voldsomt, men det skal dog siges, at ca. halvdelen af påtalerne var i den lette ende som f.eks. at renholde jordstrimlen mellem grund og fortov og få luget fortovet mellem fliser og kantsten. Så bortset fra disse lå påtalerne stort set uændret fra 2008. Er det at gå for meget op i noget, som nogle sikkert vil kalde petitesser? Måske – men det så nu godt ud, da det var ordnet, og det er ofte de små detaljer, der præger helhedsindtrykket af en gade og dermed af kvarteret. Omgivelserne omkring to lejemål var dog så slemme, at det endte med, at professionelt mandskab blev hyret til at tage det værste for de pågældende lejeres regning. Hvornår kommer vi i år? Snart!!

3.2 Vinteren 2009/10

For en gang skyld fik vi en ordentlig gang vinter i Danmark. Ikke bare fik vi hvid jul, men tillige nogle solide vintermåneder i januar og februar, hvilket gav en del fygesne på lofterne. Således erfarede bestyrelsen både ved selvsyn og fra orientering fra flere beboere, at fygesneen nemt kunne fylde adskillige spande med sne i de enkelte lejemål. Fik alle checket deres loft? Det er selvsagt vigtigt både for husenes og indboets skyld, at man ind imellem – enten ved egen indsats eller ved fremmed hjælp – i perioder med snefygning får kontrolleret, at der ikke ligger sne på loftet, da ingen forsikring dækker skader opstået som følge af snesmeltning.

De rigelige mængder sne bevirkede også, at det kunne være svært at få ryddet fortovet, før det næste læs lå der. Rydningen var vinteren igennem af svingende karakter, men det gjaldt nu ikke kun Folkebo. Lad os benytte lejligheden til at minde om, at man kan hente grus vederlagsfrit på pladsen bag butikstorvet, når den tid kommer igen.

Netop når det er vinter, skal man huske at lufte grundigt ud. Ifølge Statens Byggeforskningsinstitut ophobes der langt mere fugt i boligen om vinteren til glæde for husstøvmider og skimmelsvamp, så anbefalingen lyder på gennemtræk i 5-10 minutter 2-3 gange om dagen. Det skulle ikke påvirke varmeregningen væsentligt, idet tør luft opvarmes meget hurtigt til stuetemperaturniveau. Varmetabet er minimalt, men boligens indeklima bliver optimalt.

3.3 Diverse påtaler

Boligselskabet har i forskellige sager måttet skrive til beboerne. I to tilfælde bad man lejerne fjerne campingvogne, og i et tilfælde bad man en lejer om at fjerne en på huset opsat parabol. Der var en sag om hunde, som gøede i haven efter midnat, og i øvrigt besørgede på fortovet uden at efterladenskaberne blev fjernet af ejerne. Endelig bad vi en lejer om at dæmpe lydstyrken på et musikinstrument. Som det er standard i disse sager anmodes den enkelte lejer om straks at bringe forholdet i orden, hvilket også skete, om end sagen vedrørende fjernelsen af parabolen af

Det selvejende Boligselskab FOLKEBO

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 66124344

Kontortid dagligt fra kl. 10:00-14:00

forskellige årsager trak noget i langdrag.

4 Ejendomsforsikring

Forsikringselskabet "if" opsagde i august måned med kort varsel – nærmere bestemt pr. 24.09.2009 - ejendomsforsikringen for Folkebo's tre afdelinger på grund af for mange skader i forhold til præmiens størrelse. Således udbetale "if" lidt over 2 kr. i skadeserstatning, for hver gang Folkebo indbetalte 1 kr. i præmie. I afdeling I er det især borebiller, som er synderen, medens forskellige andre forhold har gjort sig gældende i de øvrige afdelinger.

Hovedbestyrelsen lod forsikringsmæglerfirmaet "Bækmark og Kvist" indhente tilbud fra 2 forsikringselskaber ("Fair" og "Topdanmark") som mæglerfirmaet har erfaring med pt. er konkurrencedygtige på ejendomsforsikringer til almene boligselskaber. Forsikringselskabet "Fair" blev på mæglerfirmaets anbefaling herefter valgt, selv om "Fair" havde den højeste præmie, idet boligselskabet i det selskab ikke bærer en generel selvrisiko. Således vil præmieforskellen være hentet hjem allerede efter 7. skade årligt.

Det er ikke småpenge, vi taler om. Præmien stiger med 124 % fra 475.011 kr. til 1.065.617 kr, som der af gode grunde ikke er taget hensyn til i afdelingernes budgetter. En lejeforhøjelse skulle herefter have trådt i kraft ret hurtigt efter d. 24.09.09, men iflg. Odense Kommune kan der ikke ske stigning af budgetlejen uden en beslutning på et afdelingsmøde. Hovedbestyrelsen besluttede for ikke at belaste afdelingerne med udgifter til afholdelse af ekstraordinære afdelingsmøder, at vente med at hæve lejen indtil forårets ordinære afdelingsmøder. Merudgiften for perioden 24.09.2009 til 01.07 2010 vil blive dækket af dispositionsfonden. Det lyder umiddelbart som en gratis omgang, men det er det naturligvis ikke, idet dispositionsfonden over tid skal bygges op med et tilsvarende beløb.

Som det fremgik af boligselskabets skrivelse af 25.03.2010 stiger den månedlige leje fra 01.07.2010 med 125 kr. på grund af stigningen i forsikringspræmien og stigning i ejendomsskatten.

5 Styrings- og finansieringsreform (Nye ventelisteregler mv.)

Indenrigs- og socialministeriet har lavet en styrings- og finansieringsreform for almene boligselskaber. Dette betyder en række ændringer for boligselskaberne, hvor de væsentligste for Folkebo er følgende:

Ventelistereglerne forenkles. Fra 1.6. 2010 kan alle på ventelisten tilbydes en bolig i Folkebo. Det betyder, at også enlige fremover kan få en bolig, og man behøver ikke længere at have hjemmeboende børn for at få en af de store boliger. Administrationen forventer at skrive ud til alle på ventelisten i løbet af juni/juli måned om de nye ventelisteregler.

Reformen medfører også nogle mindre ændringer i boligselskabets vedtægter. Herunder kan det oplyses, at hjemmeboende børn fremover må møde og afgive stemme på afdelingsmøderne, dog vil hver husstand fortsat kun have 2 stemmer.

Det selvejende Boligselskab FOLKEBO

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 66124344

Kontortid dagligt fra kl. 10:00-14:00

I reformen er der også krav om øget beboerdemokrati. Der er nu krav om, at blandt andet referater fra bestyrelsesmøder i såvel afdelingerne som i boligselskabet skal offentliggøres til beboerne. Boligselskabet arbejder på at få oprettet en hjemmeside på internettet til formålet. Hjemmesiden forventes at være i drift i løbet af efteråret 2010, og I vil få nærmere information, når hjemmesiden er aktiv.

Folkebo er på mange måder langt foran andre boligselskaber med hensyn til beboerdemokrati -herunder beboernes muligheder for selv at foretage diverse forbedringer og forandringer i husene. Det gælder også vedrørende valg af vedligeholdelsesordning. Således har afdelingerne siden 1992 selv kunnet vælge hvilken vedligeholdelsesordning, der skal gælde for den enkelte afdeling. Dette er nu også stadfæstet i de nye regler, så det gælder for alle boligselskaber.

Det offentlige tilsyn med boligselskabet ændres, idet der fremover skal afholdes et årligt møde med Odense kommune. I forbindelse med disse møder skal der udarbejdes en ny dokumentationspakke (selvangivelse), som vi for øjeblikket afventer vejledning til, både for så vidt angår hvordan dokumentationspakken skal laves, og hvordan møderne skal afholdes.

6 Asbest i boliger

I forbindelse med genudlejning af et lejemål i Afdeling II gjorde den ny lejers maler opmærksom på, at der var et problem med asbest-forurening som følge af en defekt på isoleringen af et rør. Boligselskabet har herefter i samarbejde med Arbejdstilsynet skærpet proceduren i forbindelse med fraflytninger med kontrol af evt. defekt på gammel isolering. Boligselskabet har tillige skriftligt indskærpet overfor de VVS firmaer, der anvendes til at udføre rørreparationer mv i boligselskabets boliger, at rørisolering skal kontrolleres i forbindelse med adgang til lejemålene.

Boligselskabet lejere har almindelig pligt til at føre tilsyn med det lejede og indberette konstaterede defekter på ejendommens installationer – herunder også på rørisolering – men Afdeling I har, så vidt bestyrelsen er orienteret, ikke haft den type problemer. Skulle det imidlertid ske, bedes man straks rette henvendelse til administrationen.

7 Lov om Energimærkeordningen (EMO)

Boligselskabet er blevet pålagt at betale en rapport vedrørende energimærkning. (Det gælder alle tre afdelinger).

Det skal indledningsvis siges, at både bestyrelsen og administrationen har været noget frustrerede over at blive pålagt dette velvidende, at ikke bare Boligselskabernes Landsforening men også Energistyrelsen, som står bag ordningen, er kritiske over værdien af energimærkeordningen, i hvert fald ifølge en artikel i "Boligen".

I Afdeling I blev rapporten udfærdiget på basis af varmeforbruget i to af afdelingens huse, som skønnedes at være repræsentative for isoleringsstandarder i

Det selvejende Boligselskab FOLKEBO

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 66124344

Kontortid dagligt fra kl. 10:00-14:00

afdelingen. Det blev herved konstateret, at det dårligst isolerede hus havde et varmeforbrug på 388 m³ pr. år, medens det bedst isolerede hus havde et varmeforbrug på 327 m³. I begge tilfælde består husstandene af to personer i nogenlunde samme aldersgruppe, og i begge lejemål er kælder opvarmet med radiator.

Den enkelte lejer kan jo prøve at sammenligne sit lejemåls forbrug med disse eksempler, og derefter vurdere om energibesparende foranstaltninger kan betale sig. Alle lejere, som har overtaget et lejemål efter 01.07.2009, bliver automatisk gjort opmærksom på indholdet af lov om energimærkning.

Rapporten kostede alene Afdeling I den nette sum af 70.000 kr, som er betalt fra Dispositionsfonden. Der er tale om en udefra påtvungen omkostning, som i sagens natur ikke har været indregnet i budgettet, men som takket være Dispositionsfonden til gengæld heller ikke slår igennem på bundlinien her og nu.

8 Manglende indtægter i forhold til budget

Normalt er det – i modsætning til udgifterne – temmelig nemt at budgettere afdelingens indtægter ret nøjagtigt. Det gjaldt dog åbenbart ikke for 2009, idet et 20 år gammelt "spøgelse" (udskiftning af døre og vinduer i 1988) bevirkede, at de for 2009 budgetterede indtægter var ca. 40.000 kr. for lave. Der blev redegjort for det på beboermødet sidste år (12.05.2009), men da nok kun et fåtal kan huske det, genopfriskes sagen her.

Det der skete var, at lejeforhøjelsen for de omhandlede døre og vinduer oprindeligt trådte i kraft pr. 1.1.1989 med udløb 20 år efter. Lejeforhøjelsen skulle altså have ophørt pr. 31.12.2008 og ikke som langtidsbudgetteret pr. 30.11.2009. Det blev først konstateret, da en lejer gjorde Boligselskabet opmærksom på fejltagelsen i forbindelse med huslejeopkrævningen for januar 2009.

Da var budgettet og huslejen for 2009 for længst fastlagt, hvilket igen betød, at afdelingen helt nøjagtigt kom til at mangle 41.096 kr. i lejeindtægt for 2009. For god ordens skyld skal det nævnes, at de 25 involverede lejemål selvfølgelig fik det for meget opkrævede beløb tilbage (Boligselskabets skrivelse af 06.01.09 til disse).

9 Udgiftsreducerende tiltag vedr. lejemålene i afdelingen

9.1 Kvadratmeter prisen for lejemålene i Folkebo

Hvordan ligger afdelingen egentligt i forhold til afdeling II og III i Folkebo, hvis man opgør basishuslejen pr. m²? Basishuslejen gjort op pr. 31.12.2009 ligger pr. m² på henholdsvis 363 kr, 350 kr og 308 kr i afdeling I, II og III. Som det fremgår, er Afdeling I kun en smule dyrere end afdeling II, medens afdeling III ligger ca. 15 % under afdeling I og II. Kvadratmeterprisen vil dog alt andet lige altid være højere i afdeling I - der jo består af fritliggende huse med fire sider at vedligeholde - end i afdelingerne II og III, som er rækkehuse og desuden etagebyggeri. Dertil kommer, at de andre to afdelinger har flere m² at fordele reparations- og vedligeholdelsesudgifter på, som f.eks. VVS og EI, ligesom afdeling I i øvrigt er den

Det selvejende Boligselskab FOLKEBO

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 66124344

Kontortid dagligt fra kl. 10:00-14:00

ældste af afdelingerne. Set i det lys forekommer forskellen i m2 pris mellem afdelingerne ikke alarmerende og slet ikke for så vidt angår afdeling I og II, der som illustreret ligger meget tæt. Når det er sagt, er det dog værd at understrege, at ingen kan være tjent med at betale mere i husleje end nødvendigt, ligesom det jo heller ikke er til megen trøst, at de andre afdelinger også kæmper med at holde udgifterne i skak. De generelle pris -og lønstigninger kan vi ikke gøre noget ved, men vi har, som det vist er bekendt, besluttet at gå i offensiven på anden vis.

9.2 Tiltag til nedbringelse af overflødige udgifter

Lad os starte med at slå fast at den ny linie, som bestyrelsen i 2009 indførte med efterkontrol af tilbud vedrørende udskiftninger af døre/vinduer og etablering/udvidelse af dræn, ser ud til at være bydende nødvendig. Som vi redegjorde for i skrivelse af 18. november 2009 burde ca. 50 % af alle tilbud om udskiftning af døre/vinduer og dræn aldrig have været afgivet. De statistiske data er som følger:

For så vidt angår døre og vinduer blev tilbud indhentet vedrørende 8 lejemål fra tre firmaer (Håndværkergården A/S, Tømrer og Snedkerfirmaet Peter Ellegaard A/S og Mørk og Skov Hansen A/S), hvoraf Håndværkergården A/S var billigst. Da et af de otte lejemål allerede ved en tidligere lejlighed var blevet besigtiget af administrationen, tog bestyrelsen sig af de syv resterende. Heraf blev der sagt OK til udskiftning i tre lejemål, medens fire anmodninger/tilbud blev afvist som åbenbart grundløse. Træet var i orden og skulle blot males. (Og vi skal endnu engang gøre opmærksom på, at dette behøver man ikke længere selv at bakse med. Man retter blot henvendelse til boligselskabet, som herefter foretager det fornødne).

Hvad angår dræn blev 4 lejemål besigtiget. I to af lejemålene var kældrene i så fin stand, at vi på ingen måde kunne forsvare at bruge afdelingens midler på dræning. Den dag i dag forstår vi ikke, hvorfor lejerne forlangte dræning foretaget.

Vi lejere betragter jo nok ikke udgiften til det enkelte vindue eller dør som værende noget, der koster en bondegård, men når det "enkelte" vindue og dør pludselig er blevet til måske 10 - 15 stk, så løber det op. Helt galt går det dog, når man taler etablering af dræn, som let kan koste på den forkerte side af 100.000 kr pr, stk.

Der indhentes naturligvis med jævne mellemrum forskellige tilbud på arbejdets udførelse, men vi kan konstatere, at besparelsen ikke så meget ligger i de forskellige tilbud, da disse typisk ligger nogenlunde tæt. Selvfølgelig er det bedre at få et tilbud på et dræn på f.eks. 82.000 kr + moms i stedet for et på 84.000 kr + moms, men den helt store besparelse ligger naturligvis i at spørge. Skal dette arbejde overhovedet udføres?

Bestyrelsen har fået både positive og negative reaktioner på skrivelsen af 18. november. Medens de positive reaktioner var forventede, undrer de negative reaktioner os såre. Set fra beboersynspunkt må det da være velkomment, at bestyrelsen påtager sig en ekstra opgave med det formål at holde afdelingens udgifter i ave. Alternativet er jo, at en vurdering af arbejdets art og omfang, alene

Det selvejende Boligselskab FOLKEBO

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 66124344

Kontortid dagligt fra kl. 10:00-14:00

foretages af det firma, som har afgivet tilbud og forventer at skulle udføre ordren.

Ingen undrer sig tilsyneladende over, at bestyrelsen fysisk kontrollerer arbejder, som afholdes over vedligeholdelseskontoen, selv om vi ofte her taler om beskedne beløb og hvor udgiften i øvrigt udelukkende belaster det enkelte lejermåls konto. Derfor er det også helt naturligt, at få bestyrelsen ind over i større sager, hvor udgifterne har en direkte konsekvens for alle beboeres husleje. Alt andet vil jo være at spare på skillingen og lade daleren rulle.

Det er, som vi kan se, ikke småpenge, der er på spil. Det er i det lys, at man skal se bestyrelsens forslag til behandling senere under punkt 5 på dagsordenen.

10 Forbedringsrunde/Landsbyggefonden

I de seneste år har der ikke været den store søgning til forbedringsrunder med tilskud fra Landbyggefonden, og der er heller ingen planer for en ny runde for resten af 2010. Der skal helst være et vist antal sager, for at sagsomkostningerne for den enkelte kan holdes nede på et fornuftigt niveau, men hvis der skulle være kommet fornyet interesse så kontakt administrationen. Så tager vi runderne op igen på et senere tidspunkt.

11 Et kig ind i fremtiden

11.1 Moms på boligadministration

Beretningen er i sagens natur bagudskuende, og dækker 2009 og den del af 2010, som vi har tilbagelagt på nuværende tidspunkt. Som nævnt indledningsvis sker der fra 01.01.2011 dog noget ret markant, idet afdelingerne fra den dato skal betale moms af boligadministration, hvilket betyder en tilbagevendende årlig ekstra udgift på over 100.000 kr for de tre afdelinger. Det er en udgift, som vi i realiteten ikke får noget for. (Det gør administrator heller ikke, idet den opkrævede moms som bekendt skal indbetales til staten).

11.2 Nedgravning af luftledninger

Kommunen oplyste sidste år, at vi kunne forvente luftledningerne lagt i jorden inden 2012. På grund af besparelser er dette tidspunkt nu skubbet til ca. 2015. Det der er interessant for os – ud over det æstetiske aspekt – er prisen for maling af sternbrædder, der vil være lavere, når luftledningerne er fjernet. Det taler naturligvis for en udskydelse. På den anden side skal næste maling foretages så betids, at en enkelt overstrygning er nok. Der er nok ikke andet at gøre end at holde øje med udviklingen og hen ad vejen få en faglig vurdering af sternbræddernes tilstand. Hvis der blandt beboerne er fagfolk på dette område, vil vi meget gerne høre jeres mening i dette spørgsmål.

12 Afslutning

Afdelingsbestyrelsen vil gerne sige tak for et godt samarbejde til afdelingens beboere, organisationsbestyrelsen, boligselskabets administration, og så vil vi – som der er tradition for – afslutte med at sige, at:

Det selvejende Boligselskab FOLKEBO

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 66124344

Kontortid dagligt fra kl. 10:00-14:00

Vi håber, at vi alle vil medvirke til, at Folkebo, Afdeling I, fortsat vil være et godt sted at bo."

Bestyrelsens beretning blev herefter godkendt.

3. Forelæggelse af regnskab for 2009.
Regnskabet for 2009 blev gennemgået og herefter godkendt af de fremmødte.
4. Forelæggelse af forslag til budget for 2011.
Budgettet for 2011 og redegørelse for varslet ændring af budget for 2010 blev gennemgået.

Afdelingsmødet godkendte herefter ny budgetleje pr 1/7 2010 jvf. tidl udsendt varslings, ligesom budget for 2011 blev godkendt.

5. Indkomne forslag.
Fra afdelingsbestyrelsen:
 1. Opsætning af radiatorer i kældre ved genudlejninger
Forslaget blev vedtaget, med stort set samtlige tilstedeværende stemmer (håndsoprækning). Ingen stemte mod.
 2. Afdelingsmødets opbakning til skrivelse af 18/11 2009
Forslaget blev vedtaget, med stort set samtlige tilstedeværende stemmer (håndsoprækning). Ingen stemte mod.

6. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen.
Henning Jensen (Carl Bernhards Vej 14) blev genvalgt som formand for afdelingsbestyrelsen. Valget skete uden afstemning.

Kai Mortensen (Grundtvigsvej 35) og Jørgen Philip (Grundtvigsvej 23) stillede op til bestyrelsen.

Efter skriftligt afstemning blev Jørgen Philip (Grundtvigsvej 23) med betydeligt flertal nyvalgt som medlem af afdelingsbestyrelsen.

7. Valg af suppleant.
Kai Mortensen (Grundtvigsvej 35) og Boe Hansen (Grundtvigsvej 28) stillede op som suppleant.

Boe Hansen (Grundtvigsvej 28) blev med betydeligt flertal nyvalgt som suppleant til afdelingsbestyrelsen. Valget skete ved håndsoprækning.

Det selvejende Boligselskab FOLKEBO

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 66124344

Kontortid dagligt fra kl. 10:00-14:00

8. Eventuelt.

Hanne Rasmussen (Grundtvigsvej 36) oplyste, at hun i forbindelse med skimmelsvamp i hendes bolig, følte at administration og afdelingsbestyrelse ikke tog hendes henvendelser alvorligt, og at det var krænkende at boligselskabet påstod forholdet skyldes hendes adfærd i boligen.

Henning Jensen oplyste, at sagen endnu ikke er afsluttet, men at boligselskabet tidligere har bekostet betydelige forbedringer i boligen, herunder dræn og isolering. Både boligselskabet og afdelingsbestyrelsen beklager, at Hanne Rasmussen føler sig dårligt behandlet, men har henholdt sig til ingeniør-rapporter om forholdene i boligen.

Poul Erik Kruse (Carl Bernhards Vej 33) spurgte om muligheden for at fravælge Yousee.

John Lund oplyste, at det ikke er muligt at fravælge Yousee i en bolig. Der er medlemspligt til den fælles antenneforening, der dækker alle 3 afdelinger i boligselskabet. Hvis der skal vælges anden udbyder skal det vedtages i alle 3 afdelinger.

Vibeke Jensen (Carit Etlars vej 32) oplyste, at de har haft indbrud i deres bolig, og opfordrede i den forbindelse andre til eventuelt at få installeret alarmanlæg, og prøve at få boligen til at se beboet ud mens man er på ferie mv.

Vibeke Jensen (Carit Etlars vej 32) oplyste at de i forbindelse med køb af nyt fjernsyn måtte konstatere, at antennekablerne er for dårlige til at det nye fjernsyn kan fungere ordentligt.

John Lund oplyste, at det er Yousee der skal vedligeholde antennekablerne ind til huset. Hvis beboernes egen henvendelse til Yousee ikke medfører reparation, bedes beboerne rette henvendelse til boligselskabet.

Flere beboere ønskede, at afdelingsbestyrelsen udviser en mere skrap holdning overfor de beboere der ikke passer deres haver mv.

Palle Krøis (Grundtvigsvej 16) spurgte om det var tilladt, at opsætte solceller på boligernes tage.

John Lund oplyste, at forholdet ligesom alle andre forandringer i boligerne skal godkendes af boligselskabet. Ansøgning med beskrivelse af forholdet skal sendes til administrationen. Herefter vil afdelingsbestyrelsen behandle ansøgningen.

Henning Jensen overrakte en gave til Jan Trøjgaard med tak for hans store indsats i afdelingsbestyrelsen.

Henning Jensen afsluttede herefter mødet med tak for god ro og orden under mødet, beboernes indlæg, samt takkede dirigenten for dennes ledelse af mødet.

Dirigent

Henry Larsen