

# 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 3, afholdt torsdag den 6. maj 2010 på Hotel H.C. Andersen.**

## **Dagsorden:**

### **1. Valg af dirigent.**

Henry Larsen blev valgt uden afstemning, og konstaterede herefter at afdelingsmødet var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig.

### **2. Afdelingsbestyrelsens beretning for 2009.**

Formand for afdelingsbestyrelsen Ole Stribolt Petersen aflagde beretning :

#### **"Indledning.**

Vi er nu i maj måned og foråret er også nået til til Folkebo og dermed er det tiden for det årlige afdelingsmøde.

Velkommen til alle 83 fremmødte, som repræsenterer i alt 53 husstande.

Præsentation af panelet. Bestyrelsen: Karen Ubbe, HHV, Kristian Rolver, Blichersvej og Erling Pedersen, PMV, administrationen John Lund og Henry Larsen.

#### **Afdelingen.**

Genudlejninger. I 2009 har der være 10. Til sammenligning var der i 2007: 6 – 2008: 11.

I år har der foreløbig været en enkelt.

Planlagt vedligeholdelse.

Jeg begynder med det mest iøjnefaldende – udskiftning af de karakteristiske mørkebrune træbrystninger. I afdelingsbestyrelsen var vi sat på arbejde med at blive enige om farven på den type vedligeholdelsesfrie materiale vi havde fået anbefalet af tømreren. Den brune farve var helt forkert. Til sidst blev der konsensus om den, som nu er sat op – og jeg vil ikke lægge skjul på at jeg er meget begejstret, det er rigtig pænt.

Der har været få klager over arbejdets udførelse – der har været lidt om efterladte søm og skruer, men jeg vil hellere selv samle dem op end at betale dyr håndværkertimeløn for at få det gjort. Og så betragter jeg det samtidig som gratis motion.

I en del tilfælde har aluminiumslisterne været fejlbehæftet – disse bliver udskiftet. I et forsøg på at gøre det lidt sværere for indbrudstyve, har vi fået sat tremmer for vinduet i vaskekælderen. Håndværkergården fik efter lidt startproblemer med den omdelte beskrivelse af arbejdet rettet fejlene. Vi tager det til efterretning og prøver at huske det til næste gang det bliver nødvendigt at varsle et eller andet arbejde, som kræver adgang til boligen.

# Det selvejende Boligselskab FOLKEBO

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 66124344

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

Ved eftersommerens havevandring besluttede vi hvilke træer som skulle fældes, og dette er efterfølgende sket.

Fællesarealerne mellem vejene trænger til en oprydning. Derfor indhentede vi tilbud på rydning og genplantning. Men pga. store udgifter til snerydning har vi valgt at udskyde dette arbejde til den kommende periode. De tilkendegivelser der er kommet i forbindelse med rydningsplanerne vil der blive taget hensyn til i videst muligt omfang.

Fra flere af beboerne har der været fremsat ønske om bænke på Blichersvej. Vi har set på sagen og der vil blive indkøbt 2 stk.

Vores forsikringselskab opsagde sidste efterår med øjeblikkelig virkning vores forsikring. Årsagen var en klar større udbetaling end indbetaling. Den nye præmie betyder huslejestigning. Stigningen er af en sådan størrelsesorden, at den skal godkendes af beboermødet, vi vil under behandling af budgettet komme tilbage til emnet.

Jeg vil ikke komme nærmere ind på en kategorisering af erstatningen, men kan ikke dy mig for at nævne de brandhændelser, som har ramt afdelingen de seneste år, senest på Lembckesvej. Afdelingsbestyrelsen skal på denne baggrund på det kraftigste opfordre til, at man anskaffer sig et antal røgalarmer. Vi skal huske at en brand på første sal kan brede sig til loftet og videre til naboen – det er kun det midterste lejemål i hver blok, som har brandmur til begge sider.

For at sætte tingene lidt i perspektiv kan jeg oplyse at 80 % af dødsfald ved brand skyldes røgforgiftning.

## **Selskabet**

Indenrigs- og socialministeriet har lavet en styrings- og finansieringsreform for almene boligselskaber. Dette betyder en række ændringer, hvor der af de væsentligste for Folkebo kan nævnes 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 Folkebo III bolig. 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.

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. Nærmere information gives når hjemmesiden er aktiv.

# Det selvejende Boligselskab FOLKEBO

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 66124344

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

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. Men også med valg af vedligeholdelsesordning. Afdelingerne har siden 1992 selv kunne 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.

Som den sidste lovændring jeg vil fremhæve det offentlige tilsyn med boligselskabet, fremover skal der afholdes et årligt møde med Odense kommune. I forbindelse med disse møder skal der udarbejdes en ny dokumentationspakke (selvangivelse). Der afventes pt. vejledning til hvordan denne skal laves og hvordan møderne skal afholdes.

Odense Kommune har i marts måned i år gennemført en termofotografering, dvs en luftfotografering af den ældre del af byen mhp. synliggørelse af ineffektiv isolering. I den forbindelse ønsker kommunen adgang til forsyningsselskabet Odense Energis forbrugsoplysninger for udvalgte boliger. Hvis I vil tillade dette bedes I udfylde de udleverede samtykkeerklæringer, som jeg vil indsamle efter mødet. Senere på året vil resultaterne af termofotograferingen kunne ses på kommunens hjemmeside (odense.dk).

Til slut vil jeg lige omtale hvad jeg fornyelig læste i avisen, det handlede om et af resultaterne af politireformen. Med den er der forsvundet en række politivedtægter, hvilket nu betyder, at det er husejernes forpligtigelse at holde fortovene rene for hundeeskrementer. Det er ikke hundeejerens ansvar. Skulle der være nogen som er så uheldig at komme til skade ved at glide i noget som ikke skal ligge på fortovet er Folkebo erstatningspligtig.

Men hvor vil jeg hen med denne skrækkelige historie? Fra afdelingsbestyrelsen vil vi gerne opfordre til at vi alle føler et ansvar for afdelingen, ser vi fx et stykke papir ligge og flyde uden for ens egen bolig, så saml det endelig op og smid det i skraldespanden.

Og til aller sidst, så har denne vinter været hård ved vores snerydningsmateriel – der er brugt store mængder glatførebekæmpende midler. Men den største indsats har Jan ydet, forbilledligt har han utrætteligt ryddet meget tidligt om morgenen, og mange tak for det, Jan.

Jeg vil også takke bestyrelsen for et godt samarbejde, især Kristian som ikke fortsætter – administrationen for det solide og kompetente daglige træk – Jan for løsningen af de efterhånden mangeartede opgaver, som nu forleden hvor vi stod og talte sammen, kom der en rollatorhjulpet dame forbi og spurgte om ikke Jan lige kunne justere rolatores indstillinger – helt fantastisk."

# Det selvejende Boligselskab FOLKEBO

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 66124344

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

Bemærkninger til beretningen:

Opfordring til ikke, at fælde alle de store træer på afdelingens fællesarealer.

Opfordring til at der opstilles skraldespande på fællesarealerne.

En beboer mente, at det er muligt med en skruetrækker at fjerne skrueerne i de isatte tremmer i kældervinduet. Ole Stribolt Petersen oplyste, det ikke var hensigten og at forholdet undersøges nærmere.

Bestyrelsens beretning blev herefter godkendt uden afstemning.

### 3. **Forelæggelse af regnskab for 2009.**

Regnskabet for 2009 blev gennemgået og godkendt uden afstemning.

### 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 varsling, ligesom budget for 2011 blev godkendt.

### 5. **Indkomne forslag.**

Fra afdelingsbestyrelsen

#### 1. Maling facader:

Forslaget blev drøftet, herunder muligheden for eventuelt at male et eller flere prøvehuse til brug for endeligt valg af farver.

Der var enighed om, at bestyrelsen udarbejder 3-5 farveforslag og fremlægger dem til vedtagelse på næste års afdelingsmøde.

Fra beboere

#### 2. Maling af træværk. Helle J Dines Johansen, Lembckesvej 1.

Forslaget blev behandlet sammen med forslag 1.

#### 3. Løse katte. Tina & Henning Frellsen, Blichersvej 39

Forslaget blev debatteret, herunder blev det præciseret at det er kattens ejer, der har ansvaret for at omgivelserne ikke bliver generet.

Da der formentlig også er katte uden ejere, blev det foreslået at der tages kontakt til Kattens Værn for evt. assistance til at fjerne katte uden halsbånd/øretatovering. Forslagsstiller udtrykte tilfredshed med debatten, og accepterede at forslaget ikke blev bragt til afstemning.

Afdelingsbestyrelsen vil prøve, at kontakte Kattens Værn om hjælp til reduktion af de løse katte.

# Det selvejende Boligselskab FOLKEBO

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 66124344

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

4. Indkørsel fra Skovgyden. Anne-Grethe og Ole Steenhof, Lembckesvej 28  
Forslaget blev debatteret.  
Problemer med manglende parkeringsmuligheder i afdelingen, eventuelle problemstillinger med trafiksikkerhed mv blev drøftet.

Forslaget blev forkastet med 79 stemmer mod, 11 for og 5 blanke.

5. Skærpelse af regler vedr. husorden. Ingrid Frølund og Frits Rosenkrantz de Lasson. Lembckesvej 10  
Forslaget blev debatteret, herunder blev det blandt andet anført følgende:  
Det blev henstillet, at alle tager hensyn til sine naboer.  
Boligselskabet kan ikke fungere som lokalt "politi / opsynsmyndighed".  
Vanrøgt mv. af børn skal anmeldes direkte til de offentlige myndigheder.  
Eventuelle overtrædelse af almindelig husorden er reguleret i Lov om leje af Almene boliger. Klage over overtrædelser skal sendes skriftligt til boligselskabets administration for, at forholdet kan behandles.  
Det er ikke nødvendigvis beboere anvist af Odense Kommune, der giver anledning til gener med støj mv. Boligselskabet kan ikke regulere, hvem der får tildelt boliger via den almindelige venteliste.  
Der har gennem mange år været en god dialog med Odense Kommune omkring anvisning af beboere.

Der var enighed om at forholdene på Lembckesvej har været uacceptable og der er fokus på problemstillingen.

Afdelingsbestyrelsen opfordres til at komme med konkrete forslag til evt. regulering af de rejste problemer med støj mv.

Forslagsstiller acceptere under hensyn til debatten, at forslagene ikke blev bragt til afstemning.

## 6. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen.

Ole Stribolt Petersen (Paludan Müllers Vej 11) blev genvalgt som formand uden afstemning.

Med 36 stemmer blev Peter Blomberg (Lembckesvej 29) valgt som nyt bestyrelsesmedlem, mod 34 stemmer til Dorthe Schmidt (Blichersvej 29) og 29 stemmer til Karen Ubbe (Henrik Hertz Vej 11)

## 7. Valg af suppleant.

Dorthe Schmidt (Blichersvej 29) blev valgt uden yderligere afstemning.

# Det selvejende Boligselskab FOLKEBO

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 66124344

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

## 8. Eventuelt.

Der blev spurgt om det var lovligt, at der ikke var opført brandmur mellem alle boligerne. Det blev oplyst, at det var lovligt efter de gældende regler da husene blev bygget. I forbindelse med udskiftning af tagene vil der formentlig være lovkrav om at der etableres brandmure mellem boligerne.

Der blev opfordret til, at der foretages en soignering af beplantningerne på fællesarealerne. Bestyrelsen ser på forholdet.

Med henvisning til denne vinters meget snefald opfordres beboerne til om vinteren at efterse loftrum mv. for fygesne og sørge for at fjerne det, så der ikke sker vandskader når det smelter.

Ved brud på rør mv. uden for boligselskabets kontortid, skal beboerne kontakte afdelingens vvs-firma på det tidl. oplyste vagt-telefonnr. Kan man ikke komme i kontakt med vvs-firmaet, kan Odense Kommune oplyse om et vagthavende vvs-firma. Der udsendes hvert år sammen med referat fra afdelingsmødet oversigt over telefonnumre til håndværkere tilknyttet afdelingen i tilfælde af akut behov for assistance.

Da ingen herefter ønskede ordet blev mødet hævet.

Dirigent

Henry Larsen