

# Det Selvejende Boligselskab Folkebo – Afdeling I

---

## Referat fra bestyrelsesmøde, 27.08.12

Til stede: Henning Jensen (HJ), Vivi Rehr (VR), Jørgen Philip (JP) og Boe Hansen (BH).

Dagsorden:

### Ad 1 **Orientering om årsmøde med kommunen**

HJ deltog d. 26. juni 2012 i et årsmøde for boligorganisationerne i Odense afholdt på rådhuset. I mødet deltog desuden forretningsfører John Lund og René Larsen fra Domhusgaardens Ejendomsadministration. Temaet for mødet var Odenses omdannelse fra stor dansk by til dansk storby med fokus på den almene sektor. Der blev desuden givet en kort præsentation af årets styringsdialogmøde, jf. nedenfor, samt nyt fra det boligstrategiske område.

Organisationsbestyrelsen holder møde den 28. august 2012, hvor et af punkterne på dagsordenen er det kommende styringsdialogmøde med kommunen. Mødet finder sted d. 12. september 2012 hos admin. HJ påregner at deltage i begge møder.

HJ redegjorde for hovedtrækkene i kommunens redegørelse om Odenses omdannelse fra stor dansk by til dansk storby. Fokus var rettet mod den planlagte infrastruktur med supersygehus, letbane, kanalbro, bebyggelse af godsterminalens areal samt havnen. Der var ikke umiddelbart noget i redegørelsen, som direkte berørte Folkebo.

### Ad 2 **Resultatet af opfølgingsrunden af hus- og havesynet 2012**

Den ordinære runde resulterede, som nævnt i referat af 25. juni.2012, i 20 indberetninger til admin. Det har senere resulteret i, at et lejemål på admins foranledning – men mod egenbetaling - måtte have renset forhave, fortov og kantsten.

Opfølgingsrunden den 20. august 2012 resulterede i 6 indberetninger fordelt med 3 på CE, og 3 på GR. Det er ikke alle indberetninger, som vedrører store mangler. Således kunne antallet af indberetninger mere end halveres, hvis de pågældende beboere ville holde fortovsfliser og kantsten fri for ukrudt.

Nogle kunne måske mene, at bestyrelsen her går i ”små sko.” Det gør vi også, og det er helt bevidst. Både vi og langt de fleste beboere ønsker, at husene skal fremstå velholdte med velplejede omgivelser (haver, fortov, kantsten mv.), så afdelingen til stadighed kan fremstå som et attraktivt og præsentabelt boligområde.

I forbindelse med eftersynet registrerede bestyrelsen et antal huller på Carl Bernhards Vej, hvilket blev meddelt kommunen. Et samarbejde med kommunen resulterede i, at bestyrelsen havde mulighed for at meddele beboerne, hvornår reparation ville finde sted, så disse havde mulighed for at parkere køretøjer på en måde, så reparation af hullerne uhindret kunne udføres. Hullerne blev derefter repareret som ønsket.

Ad 3

### **Afdelingens løbende økonomi**

Saldo specifikation pr. 20.august 2012 for konto 115 (almindelig vedligeholdelse) viser, at realiserede udgifter forholdsmæssigt ligger ca. 60.000 kr under budgettet. Det er umiddelbart positivt, men der kan dog meget vel være en del regninger, som pga. ferie endnu ikke er fremsendt til admin, hvorfor kontoen ud fra et forsigtighedsprincip næppe kan anses for at være meget mere end i balance.

Anderledes med konto 116 (planlagt vedligeholdelse). Her ligger realiserede udgifter forholdsmæssigt langt under budgettet (ca. ½ million). Skønt denne konto i efteråret vil blive påvirket af drænarbejde, må det alt andet lige antages, at de faktiske udgifter vil ligge væsentligt under budgettet ved årets udgang.

Ad 4

### **Vand i kældre**

*(a) I forbindelse med skybrud*

4-5 huse i den lave ende mod Ingemannsvej oplevede forskellige grader af vandindtrængning i forbindelse med skybruddet i august md. N.C. Johansen har i den anledning oplyst, at bortset fra 1 hus skyldtes dette, at højvandslukkeren ikke virkede pga. manglende rensning. I beretningen i maj i år understregede bestyrelsen vigtigheden af, at højvandslukkeren renses mindst en gang om året. Skybruddet har aktualiseret nødvendigheden heraf, så budskabet vil blive gentaget på næste års beboermøde. Ved det hus, hvor højvandslukkeren virkede, men hvor der alligevel var problemer, vil der blive foretaget dræningsarbejde på de resterende to sider af huset, samt tiltag som i øvrigt måtte skønnes nødvendige.

Som bekendt kan beboerne i forbindelse med spuling af tilstoppede kloakker samtidigt få kontrolleret og rensset højvandslukkeren på baggrund af afdelingens abonnement hos N.C. Johansen. Som en service til beboere, som i øvrigt ønsker at få rensset højvandslukkeren, vil bestyrelsen anmode admin om at kontakte N.C, Johansen med henblik på tilbud for sådanne henvendelser. (N.C, Johansen kan måske samtidig give tilbud på rensning af tagrender).

*(b) Andre årsager (skure, fliser mv).*

Der foretages løbende nyanlæg af fliser eller omlægning af fliser langs husene bl.a. i forbindelse med indgangspartiet til huset. I den forbindelse er bestyrelsen stødt på et underdimensioneret anlæg, hvor vandet blev ledt mod huset og videre i en afløbsrende med tilslutning til kloak, samt et tilfælde hvor et nedløbsrør endte på den bare jord uden kloaktilslutning. Det første forhold har lejer selv afhjulpet, og det andet forhold vil blive rettet snarest. Bestyrelsen er meget opmærksom på, om klager over fugt i kælder kan skyldes forkert fliselægning, som i givet fald må kræves omlagt.

Ad 5

### **Næste møde**

1. december 2012

Ad 6

### **Eventuelt**

Intet