

Det selvejende Boligselskab FOLKEBO

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 66124344

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

Fredag den 11. juni 2010, kl. 16.00 afholdtes repræsentantskabsmøde på selskabets kontor i Albanigade 44, Odense.

Til stede var:

Bestyrelsen:

Formanden Mogens Lind

Næstformand Ole Stribolt Petersen

Henning Jensen

Øvrige medlemmer af repræsentantskabet:

fra afd. 1:

Vivi Rehr

Jørgen Philip

fra afd. 2:

Henrik From

Steen Riber Jørgensen

fra afd. 3:

Erling Pedersen

Peter Blomberg

Endvidere deltog fra administrationen

Forretningsføreren Henry Larsen

John Lund

1. Valg af dirigent.

Henry Larsen blev valgt til dirigent og han konstaterede herefter med alle fremmødtes tilsagn at repræsentantskabsmødet var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig.

2. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning herunder om forretningsførelsen for det seneste år.

Mogens Lind aflagde på bestyrelsens vegne følgende beretning :

"Fraflytninger / Genudlejning.

I 2009 er der genudlejet i alt 23 huse. Det svarer til en udskiftning på 6,5 %. Det er en fraflytning mere end i 2008

Der var pr. 31-12-2009, 622 aktivt boligsøgende. Det er 38 flere end i 2008. I 2009 blev der indmeldt 120 boligsøgende, mod 117 i 2008.

Pr. 1. juni er der kommet nye regler for ventelister, så blandt andet enlige nu også kan få tilbudt boliger i boligselskabet, ligesom der ikke længere er krav om hjemmeboende

Det selvejende Boligselskab FOLKEBO

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 66124344

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

børn for at få tildelt en stor bolig.

Det må fortsat forventes, at ventetiden for de personer, som tilbydes en bolig vil være 14-15 år. Kortere ventetid kan i enkelte tilfælde opleves da flere ansøgere ikke tør acceptere tilbud om bolig uden at de først havde solgt eget hus.

Beboere i 47 lejemål (svarende til 13%) har i henhold til de oprindelige lejekontrakter fortsat mulighed for at overdrage lejemålet til børn eller børnebørn.

Boligselskabet har de senere år, oplevet en ændret holdning, hos især nye beboere, om lejlighedernes stand og hvem der skal forestå diverse vedligeholdelsesopgaver. Dette har desværre ført til flere beboerklagenævnsager, og den ændrede holdning kan på sigt medføre en øget husleje.

Bestyrelsens arbejde

Der har i perioden siden sidste repræsentantskabsmøde den 12. juni 2009 og til i dag været afholdt 3 bestyrelsesmøder, hvoraf 1 var i forbindelse med repræsentantskabsmødet.

Forvaltningsrevision

Bestyrelsen og administrationen har i 2009 og 2010 blandt andet foretaget følgende vedr. forvaltningsrevision:

- Gennemgået udvalgte målepunkter
- Justeret arbejdsgange vedr. rekvosition mv. af vedligeholdelsesarbejder.
- Revideret regler for ventelister, jf. ny lovgivning
- Forberedt revision af vedtægter, jf. ny normalvedtægt.
- Brugerundersøgelse vedr. fugt i kældre i afdeling 2

Bestyrelsen

Efter repræsentantskabsmødet den 12. juni 2009 konstituerede bestyrelsen sig med Mogens Lind som formand, Ole Stribolt Petersen som næstformand. Bestyrelsen består endvidere af Henning Jensen.

På repræsentantskabsmødet den 12. juni 2009 blev regnskabet for 2008 godkendt for såvel hovedselskabet som de tre afdelinger, ligesom selskabets budget for 2010 blev godkendt.

Om de enkelte afdelinger:

Afdeling 1

Der har i 2009 været 8 fraflytninger.

Huslejen excl. forbedringer, udgør pr. 1. juli 2010 kr. 2.968,00 pr. måned pr. hus, hvilket svarer til en årlig leje på kr. 404,73. pr. m².

Bestyrelsen består pr. 11/5 2010 af:
Henning Jensen (formand), genvalgt

Det selvejende Boligselskab FOLKEBO

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 66124344

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

Vivi Rehr
Jørgen Philip, nyvalgt
Boe Hansen (suppleant), nyvalgt

Projekter/hændelser i året og fremtiden:

Afdelingsbestyrelsen har igangsat en øget kontrol af større vedligeholdelsesarbejder (dræn, udskiftning vinduer mv) for at undgå eventuelle unødige udgifter.

Afdelingen har i 2009 fået en sag med skimmelsvamp i en bolig. Efter tidligere oplysninger fra diverse fagfolk skyldes skaden lejers adfærd, men efter påbud fra Odense Kommune, har afdelingen været nødt til at igangsætte og afholde udgift til udbedring af skaden.

Afdeling 2

Der har i 2009 været 5 fraflytninger.

Huslejen excl. forbedringer udgør pr. 1. juli 2010 kr. 3.674 pr. måned pr. hus, svarende til en årlig leje på kr. 400,80 pr. m²

Bestyrelsen består pr. 18/5 2010 af:
Mogens Lind (formand), genvalgt
Henrik From, genvalgt
Steen R. Jørgensen
Ulla Pedersen (suppleant) genvalgt

Projekter/hændelser i året og fremtiden:

Asfalt i vængerne blev afsluttet i sommeren 2009. Der blev i efteråret 2009 afholdt ekstraordinært afdelingsmøde for drøftelse af hvem der skulle forestå retablering af forhaverne. Her blev det besluttet, at det fortsat er beboerne selv der skal sørge for retablering af forhaverne.

Der er afsluttet udvendig maling og opsat nye vedligeholdelsesfri brystninger op over/under stuevinduerne.

Der har været afholdt brugerundersøgelse vedr. fugt i kældre. Resultatet viser at der er meget forskelligt hvor der er fugt i kældrene. 2 nabohuse kan have vidt forskellige forhold i kældrene.

Der verserer pt. en boligretsag om hvem der har ansvar for skimmelsvamp og fugt i en bolig. Sagen har været behandlet i beboerklagenævnet, hvor det blev fastslået at lejers adfærd var årsag til skaderne.

Afdelingen har egenfinansieret mange projekter gennem de seneste år, hvilket har presset afdelingens likviditet. Det er derfor nu vedtaget at optage kreditforeningslån til finansiering af tidligere egenfinansierede udgifter til asfaltarbejde og udskiftning af brystninger.

Det selvejende Boligselskab FOLKEBO

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 66124344

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

Afdeling 3

Der har i 2009 været 10 fraflytninger.

Huslejen excl. forbedringer udgør pr. 1. juli 2010 kr. 3.132,00 pr. måned pr. hus, svarende til en årlig leje på kr. 324,00 pr. m²

Bestyrelsen består pr. 6/5 2010 af:

Ole Stribolt Petersen (formand), genvalgt

Erling Pedersen

Peter Blomberg, nyvalgt

Dorthe Schmidt (suppelant), nyvalgt

Projekter/hændelser i året og fremtiden:

Udskiftning af brystninger blev igangsat og er afsluttet i foråret 2010.

Bestyrelsen arbejder med ny runde for maling af facader. Mulig opstart i 2012.

Arbejdet forventes fordelt over 3 år.

I marts 2010 oplevede afdelingen desværre en større brandskade i en lejlighed.

Årsagen skyldes formentlig skødesløs adfærd med en tændt PC, der blev efterladt i en sofa. Som følge af gentagne brandskader i samme bolig, er lejemålet blevet ophævet. Da lejer ikke vil acceptere ophævelsen, indledes der nu en boligretssag for afgørelse af forholdet."

Bestyrelsens beretning blev herefter godkendt.

3. Endelig godkendelse af årsregnskaber for 2009 med tilhørende revisionsberetning samt forelæggelse af budget for 2011.

Regnskaberne og revisionsberetningen blev gennemgået og godkendt. Budgetterne blev fremlagt.

4. Behandling af indkomne og eventuelt senere indkomne forslag jfr. vedtægternes § 6.

Nye vedtægter.

Udkast til de nye vedtægter blev drøftet. Bestyrelsen har grundet tidspres ikke nået at gennemgå vedtægterne på et bestyrelsesmøde inden repræsentantskabsmødet. Repræsentantskabet ønskede en oversigt/markering over afvigelser i forhold til de nye normalvedtægter.

Der var enighed om, at udskyde endelig vedtagelse af nye vedtægter indtil bestyrelsen har haft lejlighed til at gennemgå udkastet.

Herefter indkaldes der til ekstraordinært repræsentantskabsmøde i efteråret 2010.

Det selvejende Boligselskab FOLKEBO

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 66124344

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

5. Valg af bestyrelsesmedlemmer.

Mogens Lind, Ole Stribolt Petersen og Henning Jensen blev genvalgt.

6. Valg af revisor.

Revisionsinstituttet blev genvalgt.

7. Eventuelt.

Intet.

Mogens Lind afsluttede mødet med at takke bestyrelsen for det gode samarbejde, samt den gode og saglige diskussion der har været i året.

Repræsentantskabsmødet afsluttet.

Formand:

Dirigent:

Mogens Lind

Henry Larsen