

Det selvejende Boligselskab FOLKEBO

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 6612 4344

Kontortid mandag-torsdag kl. 9-16, fredag kl. 9-14

Fredag den 22. juni 2012, kl. 16.00 afholdtes repræsentantskabsmøde på selskabets kontor i Albanigade 44, Odense.

Til stede var:

Bestyrelsen:

Formanden Mogens Lind
Henning Jensen

Øvrige medlemmer af repræsentantskabet:

fra afd. 1:

Vivi Rehr
Jørgen Philip

fra afd. 2:

Ulla Petersen
Jan Moosmand

fra afd. 3:

Dorthe Schmidt
Finn Petersen
Lars Kim Sørensen

Endvidere deltog

Forretningsfører John Lund

1. Valg af dirigent.

John Lund 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 :

"Velkomst

Velkommen til repræsentantskabsmødet, og især velkommen til nye medlemmer af repræsentantskabet.

Mødet i år er lidt anderledes end tidligere år, idet 2 personer i boligselskabets ledelse har ønsket at trække sig tilbage efter mange års tro tjeneste:

Ole Stribolt Petersen (valgt til afd.bestyrelsen 13/5 1992. Formand for afdeling 3 i perioden 27/4 1994 – 3/5 2012) ønskede ikke genvalg i år.

Henry Larsen (Forretningsfører 16. febr. 1989 – 11/1 2012) er som bekendt gået på pension.

Det selvejende Boligselskab FOLKEBO

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 6612 4344

Kontortid mandag-torsdag kl. 9-16, fredag kl. 9-14

Boligselskabet vil gerne sige tak for deres store bidrag gennem mange år til gavn for boligselskabet.

Afdeling 3's beboere har i stedet valgt Dorthe Schmidt som formand for afdelingen og boligselskabets bestyrelse har indgået aftale med John Lund om hvervet som forretningsfører.

Fraflytninger / Genudlejning.

I 2011 er der genudlejet i alt 21 huse. Det svarer til en udskiftning på 6,0 %. Det er 3 fraflytninger flere end i 2010.

Der var pr. 31/12 2011, 741 aktivt boligsøgende. Det er 33 flere end i 2010. I 2011 blev der indmeldt 151 boligsøgende, mod 168 i 2010.

Ventetiden for de personer, som tilbydes en bolig er fortsat 14-15 år.

Der opleves til tider kortere ventetid for boliger i alle 3 afdelinger, da flere aktive ansøgere vælger, at sige nej tak til tilbudte boliger. Blandt andet fordi de ikke tør acceptere tilbud om bolig uden først at have solgt eget hus.

Beboere i 37 lejemål (svarende til 10,6%) har i henhold til tidligere lejelov fra før 1966 fortsat mulighed for at overdrage lejemålet til børn eller børnebørn.

Bestyrelsens arbejde

Der har i perioden siden sidste ordinære repræsentantskabsmøde den 10. juni 2011 og til i dag været afholdt 5 bestyrelsesmøder, hvoraf 1 var i forbindelse med repræsentantskabsmødet.

Forvaltningsrevision

Bestyrelsen og administrationen har i 2011/12 blandt andet foretaget følgende vedr. forvaltningsrevision:

- gennemført generationsskifte af forretningsfører for at fremtidssikre forretningsførelsen af boligselskabet, og for bedst muligt at bevare den viden om boligselskabet der er oparbejdet i administrationen.
- undersøgt mulighederne for, at forøge afkastet ved forvaltning af boligselskabets formue ved hjælp af specialafdeling i Danske Bank. Dette er dog ikke gennemført endnu, da boligselskabets likvide beholdninger er for lille alene. Der undersøges pt. om muligheden for at lave en fælles løsning for flere boligselskaber, der administreres hos forretningsføreren.
- udvalgte målepunkter for 2010 er gennemgået og drøftet.

Det selvejende Boligselskab FOLKEBO

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 6612 4344

Kontortid mandag-torsdag kl. 9-16, fredag kl. 9-14

Bestyrelsen

Efter repræsentantskabsmødet den 10. juni 2011 konstituerede bestyrelsen sig med Mogens Lind som formand, Ole Stribolt Petersen som næstformand. Bestyrelsen består endvidere af Henning Jensen.

På repræsentantskabsmødet den 10. juni 2011 blev regnskabet for 2010 godkendt for såvel hovedselskabet som de tre afdelinger, ligesom selskabets budget for 2012 blev godkendt.

Om de enkelte afdelinger:

Afdeling 1

Der har i 2011 været 9 fraflytninger. (2010 = 7)

Huslejen excl. forbedringer, udgør pr. 1. januar 2012 kr. 3.055,00 pr. måned pr. hus, hvilket svarer til en årlig leje på kr. 416,59. pr. m². Lejen nedsættes i 2013, til kr. 3.005 pr. måned pr. hus (= årlig leje på kr. 409,76 pr. m²).

Bestyrelsen består pr. 9/5 2012 af:

Henning Jensen (formand), genvalgt

Vivi Rehr

Jørgen Phillip, genvalgt

Boe Hansen (suppleant), genvalgt

Projekter/hændelser i året og fremtiden:

- Afd.bestyrelsen har gennemgået døre/vinduer i samtlige boliger for bla. at opnå besparelser ved større udbud ved udskiftning og maling.
- Forbedringsrunde (for bla. renovering køkken og bad samt efterisoleringer) igangsættes i efteråret 2012.

Afdeling 2

Der har i 2011 været 3 fraflytninger. (2010 = 4)

Huslejen excl. forbedringer udgør pr. 1. januar 2012 kr. 3.811 pr. måned pr. hus, svarende til en årlig leje på kr. 415,75 pr. m². Lejen er uændret i 2013.

Bestyrelsen består pr. 15/5 2012 af:

Mogens Lind (formand), genvalg

Ulla Pedersen

Jan Moosmand, nyvalgt

Søren Demant Christensen (suppleant), nyvalgt

Henrik From ønskede ikke genvalg.

Det selvejende Boligselskab FOLKEBO

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 6612 4344

Kontortid mandag-torsdag kl. 9-16, fredag kl. 9-14

Projekter/hændelser i året og fremtiden:

Fugt i kældre er fortsat et stort tema på afd.møder mv. Der arbejdes på at kunne tilbyde forbedringsrunder for blandt andet opsætning af varmekilder, udluftningsventiler mv

Afdeling 3

Der har i 2011 været 9 fraflytninger. (2010 = 7)

Huslejen excl. forbedringer udgør pr. 1. januar 2012 kr. 3.262,00 pr. måned pr. hus, svarende til en årlig leje på kr. 337,45 pr. m². Lejen stiger i 2013, til kr. 3.306 pr. måned pr. hus (=årlig leje på kr. 341,97 pr. m²).

Bestyrelsen består pr. 3/5 2012 af:

Dorthe Schmidt (formand), nyvalgt

Finn Petersen, nyvalgt

Lars Kim Sørensen, indtrådt i Dorthe Schmidts resterende valgperiode på 1 år

Bodil Siersbæk (suppleant), nyvalgt

Ole Stribolt Petersen og Peter Blomberg ønskede ikke genvalg.

Projekter/hændelser i året og fremtiden:

Planlagt maling vinduer, facader mv i indeværende år er sat i bero. På årets afd.møde var der et stort ønske fra beboerne om evt. at fremskynde udskiftning af tag og montering af solceller. Det vurderes at der kan opnås en væsentlig besparelse på bla. udgifter til stillads ved, at udføre maleropgaven sammen med evt. tagudskiftning.

Forbedringsrunde (for bla. renovering køkken og bad samt efterisoleringer) igangsættes i efteråret 2012.

Til sidst en tak for stor indsats til de afgangende medlemmer af afdelingsbestyrelserne, og velkommen til de nyvalgte medlemmer af afdelingsbestyrelserne.

Boligselskabet ser frem til fortsat godt samarbejde til gavn for boligselskabets beboere."

Bestyrelsens beretning blev herefter godkendt.

3. Endelig godkendelse af årsregnskaber for 2011 med tilhørende revisionsberetning samt forelæggelse af budget for 2013.

Regnskaberne og revisionsberetningen blev gennemgået og godkendt.

Budgetterne blev fremlagt.

Det selvejende Boligselskab FOLKEBO

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 6612 4344

Kontortid mandag-torsdag kl. 9-16, fredag kl. 9-14

4. **Behandling af indkomne og eventuelt senere indkomne forslag jfr.**

vedtægternes § 6.

Ingen indkommet.

5. **Valg af bestyrelsesmedlemmer.**

Mogens Lind og Henning Jensen blev genvalgt, mens Dorthe Schmidt blev nyvalgt.

6. **Valg af revisor.**

Revisionsinstituttet blev genvalgt.

7. **Eventuelt.**

Intet.

Mogens Lind afsluttede mødet med at takke bestyrelsen for det gode samarbejde der har været i året.

Repræsentantskabsmødet afsluttet.

Formand:

Dirigent:

Mogens Lind

John Lund