

Årets gang i afdeling 3 i Folkebo.

Efter et veloverstået afdelingsmøde den 10. juni 2024 gik der cirka en uge, hvorefter bestyrelsen konstituerede sig. Jens blev valgt som formand, Morten som næstformand, Peter som menigt medlem af bestyrelsen, og Bjarne blev valgt som suppleant.

Dernæst blev der afholdt et møde med deltagelse af alle tre afdelinger i Folkebo, hvor organisationsbestyrelsen skulle sammensættes. Her blev Jens valgt som næstformand og Morten som suppleant.

Noget af det første, vi tog fat på, var arbejdet med råderetskataloget m.v., som vi brugte mange timer og møder på – i samarbejde med Folkebos administrator – at få udarbejdet.

Det endte som bekendt med, at de fremsatte forslag blev stemt ned med et lille flertal. Arbejdet med at udarbejde og – forhåbentlig – få vedtaget et nyt råderetskatalog m.v. bliver nu overtaget af den nye bestyrelse.

På mange bestyrelsesmøder drøftes der mange emner, og derfor er det ikke alt, der kan offentliggøres. Det kan give indtryk af manglende information, selvom det ikke er hensigten. F.eks. kan det dreje sig om en konkret lejer, der har ytret sig om lejemålets stand, eller andre personspecifikke forhold, som af hensyn til privatlivets fred ikke skal videreformidles.

Her i foråret er det formentlig ikke gået nogens næse forbi, at Lejerbo – vores administrationsselskab – er fusioneret med DAB, en anden stor aktør på markedet for administration af almene boliger. Det har den positive effekt at administrationsbudgetet fra 2025 fastholdes i 2026 og 2027.

Administration af almene boliger bliver, ligesom meget andet i samfundet, stadig mere komplekst. Derfor vurderede Lejerbo, at en fusion med DAB var en fornuftig beslutning.

Det kommer ikke til at påvirke vores dagligdag her i Folkebo, da vi fortsat har de samme kontaktpersoner i administrationsselskabet. Forskellen er blot, at vi nu har fået en administrator med langt flere ressourcer og kompetencer til at hjælpe os alle med at drive Folkebo

Der har som sædvanlig været lidt ind- og udflytninger i Folkebo – og dermed også de obligatoriske ind- og udflytningssyn. Det har givet anledning til at afholde et møde med Lejerbo og det firma, der står for synene, med det formål at finde en model, der både lever op til gældende lovgivning og samtidig passer til kulturen her i Folkebo.

Tag og vinduer:

Vi har nu sat gang i processen omkring udskiftning af tag og vinduer. Pt. har Meyers tegnestue været rundt og besigtige en række huse for at få overblik over bl.a. de miljømæssige forhold i husene. Formålet er at give dem det nødvendige grundlag for at udarbejde det udbudsmateriale, der skal bruges til at indhente tilbud fra forskellige entreprenører.

Som I ved, er arbejdet med Meyers Tegnestue allerede startet op, og I vil løbende blive orienteret omkring arbejdet. I vil ligeledes blive indkaldt til beboermøde omkring tilbuddene på tagrenoveringen i efteråret. Her skal der tages stilling til de indhentede tilbud på tagrenoveringen m.m.

Generelt om Folkebo og lidt om den lovgivning vi er underlagt:

Visionen er, at afdelingen og Folkebo – tæt ved centrum og skov – generelt skal være et trygt sted at bo med størst muligt råderum for den enkelte beboer, med behørig hensyntagen til fællesskabet, alt sammen i tidssvarende boliger med lav husleje.

Når man bor alment, skal man være opmærksom på, at der er to muligheder for betaling af udgifter i afdelingen: Enten betaler den enkelte (fracflyttende) beboer, eller også gør afdelingen det – det vil sige os alle sammen.

Odense Kommune har som tilsynsmyndighed påpeget vigtigheden af at øge henlæggelserne, så afdelingen sparer op til kommende udgifter til større projekter i fremtiden, såsom nye tage, vinduer eller et nyt kloakanlæg.

Dette er fortsat meget billigt – både sammenlignet med andre almene boligorganisationer og ikke mindst med privat udlejningsbyggeri.

Odense Kommune fastholder som tilsynsmyndighed, at uanset hvad en indflyttende lejer skriver under på at ville overtage vedligeholdelses-forpligtelsen på evt. hårde hvide varer, der befinder sig i lejemålet ved indflytningen, er det Folkebo - og dermed os alle sammen - der kommer til at betale regningen.

Vi har valgt at kontakte Odense Kommune endnu engang om emnet.

Organisationsformanden har henvendt sig til kommunen vedrørende ind- og Udflytterproblematikken.

Svar fra Odense Kommune:

I skal ikke være i tvivl om, at vi hos Almene Boliger deler jeres frustration over den manglende klarhed i forhold til spørgsmålet om, hvorvidt en almen boligorganisation kan frasige sig ansvaret for vedligeholdelse og evt. udskiftning af effekter, der fysisk befinder sig i lejemålet ved indflytning.

Som udgangspunkt er vores holdning stadig, at det kan boligorganisationen IKKE – og dermed i princippet også at du personligt, som beboer ville kunne gøre krav om vedligehold af de pågældende effekter gældende overfor Folkebo som udlejer, uanset at du ved indflytningen har fraskrevet dig denne ret. Dette er baseret på den tolkning, vi hidtil har mødt fra Social- og Boligministeriets side, og som vi også tidligere har meldt ud i bl.a. vores nyhedsbrev i juni 2024.

Når det er sagt, er vi imidlertid – som I ved – også bekendt med, at der er beboere ude hos jer, der har fået et andet svar fra samme ministerium. Vi vil derfor snarest bede ministeriet om et afklarende møde om bl.a. netop denne problemstilling. Når dette møde har været holdt, skal vi nok sørge for at melde hurtigt tilbage.

Vi har fået en mulighed for at lave et møde/bebor hus på Grundtvigsvej. Renoveringen er igangsat. Det bliver et fælleshus for alle 3 afdelinger. Der kommer mere info om de fremtidige muligheder for huset i løbet af 2025.

Bestyrelsen afdeling 3.