

FOLKEBO | AFDELINGSMØDE I AFD. 1173-0

Referat af afdelingsmøde i afd. 1173-0 (afd. 3) den 10. juni 2024 kl. 17.00 i Odense Congress Center.

I mødet deltog: 105 beboere (74 husstande)

Derudover deltog: Fra organisationsbestyrelsen: Jan Moosmand.
Fra Lejerbo: Forretningsfører Lars D. Juhre, driftschef Erik Zoëga, driftschef Simon Kromann, lokalinspektør Henrik H. Nielsen og sekretær Susanne Zoëga.

Jens Mathiesen bød velkommen til mødet, og særlig velkomst til Lejerbo

Dagsordenen er udsendt den 13. maj 2024 og den endelige dagsorden den 3. juni 2024.	Følgende er blevet besluttet:
1. Valg af dirigent.	Formand Jens Mathiesen foreslog på bestyrelsens vegne forretningsfører Lars D. Juhre som dirigent. Lars D. Juhre blev enstemmigt valgt.
2. Valg af referent og stemmetællere.	Formanden foreslog Lars D. Juhre som dirigent. Lars D. Juhre blev enstemmigt valgt og konstaterede, at mødet var lovlig varslet. Stemmetællere vælges såfremt der bliver behov herfor.
3. Afdelingsbestyrelsens beretning siden sidste ordinære afdelingsmøde.	Beretningen fra mødet vedlægges referatet. Beretningen blev enstemmigt godkendt.
Præsentation af Lejerbo.	Forretningsfører Lars D. Juhre præsenterede personalet som deltog i mødet. Herefter orienterede han om Lejerbo, som er en landsdækkende boligorganisation, med <ul style="list-style-type: none"> • Små 40.000 boliger (almene, ældre, ungdoms- og seniorboliger). • Mange års erfaring i at administrere (80 år) • Organisationens opbygning. (afdeling – organisation – repræsentantskab – landsrepræsentantskab og hovedbestyrelse). • Lejerbo administrative opbygning. • Mission: Rum for liv. • Visioner om: beboerdemokrati, bæredygtighed digitalisering og effektivisering og den gode arbejdsplads. • Kerneopgaver. Og sidst men ikke mindst – et godt sted at bo.

4. Regnskab 2023 til orientering.	<p>Jens Mathiesen orienterede kort om det udsendte det udsendte regnskab, som er er godkendt af afdelingsbestyrelsen.</p> <p>Regnskabet blev herefter taget til efterretning.</p>
5. Budget 2025 til godkendelse.	<p>Jens Mathiesen gennemgik det udsendte budgetforslag 2025, hvor der lægges op til en stigning på 3,56 % som bl.a. skyldes at der henlægges mere til vedligeholdelse og 114.</p> <p>Følgende blev nævnt/spurgt ind til:</p> <p>Hvordan afregnes mandetimer af personalet i Nyborg.?</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der afregnes efter forbrugte timer. <p>Koster garager det samme i administrationsbidrag som boligerne?</p> <ul style="list-style-type: none"> - 5 garager beregnes som 1 boligenhed. <p>Vil det fremadrettet kunne ses hvad Lejerbo egentlig får - da det er et betragteligt beløb.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Man skal se det som en helhed, idet beløb er flyttet fra konto 114 til konto 120. <p>Det næste regnskab (2024) vil vise konkret udgift af administrationsbidrag og faktiske udgifter på konto 114.</p> <p>Hvad med forbedringsarbejder – tilskud fra Landsbyggefonden.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hvis der til en forbedringssag udbetales 25.000 kr. fra Landsbyggefonden, har det været således at 5.000 heraf er gået til Domhusgården for udarbejdelse af regnskab m.m. påtegnet af revisor, for den enkelte sag, <p>Fremover vil der blive samlet flere arbejder af samme type f.eks. 15 køkkener i en pulje, således at der kun skal udarbejdes 1 regnskab.</p> <p>Trappevask der ikke nogen trapper i fællesarealer?</p> <ul style="list-style-type: none"> - Det er hæklipning der er bogført der. <p>Der blev forespurgt til om "de gamle håndværkere" er blevet fravalgt.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Håndværkerne som tidligere har været(kommet) i afdelingen ikke er fravalgt – men tildeles arbejde hvis det er nødvendigt. <p>Administrationen kunne meddele at der p.t. er 16 planlagte opgaver.</p> <p>Budget 2025 blev herefter enstemmigt godkendt.</p>
6. Indkomne forslag.	<p>Helle Gjerstorff, Hjallesesvej 201, foreslår: Skiltning med ensretning af kørsel på butikstorvet.</p> <p>Bestyrelsen har tidligere søgt om bump for enden, men fået afslag, men vil forsøge i.</p> <p>Beslutning: Bestyrelsen vil sørge for at søge Miljø og teknik i Odense Kommune, om opsætning en ensrettet skilte.</p>

Gitte T. Sørensen, Lembckesvej 37, foreslår: At der må opsættes drivhuse i haverne i afd. 3, såfremt størrelsen holder sig på 9,9 m² eller derunder (ligesom cykel-/redskabsskurene.)

Der blev orienteret om, at afdelingen består af (storparcel) i forbindelse med det afholdte dialogmøde med Odense Kommune, udtrykte kommunen stor interesse for, hvad der er bygget/opstillet i/ved det enkelte lejemål.

Derfor er følgende procedure nødvendig:

- Der skal søges tilladelse ved Lejerbo og efterfølgende byggetilladelse ved Odense Kommune.

Beslutning.

Forsamlingen stemte enstemmigt for, forslaget.

Beslutningen vil blive indarbejdet i det kommende råderetskatalog.

Lise Gjedsted & Arne Lund, Paludan Müllers vej 18 foreslår:

"Administration og bestyrelsen overtager igen ansvaret for, at der etableres en ladeløsning for elbiler i Folkebo, når dette beslutes af beboermødet.

Bemærkning til forslaget:

Det blev sidste år vedtaget, at der kunne etableres et ladelav for beboerne med elbiler i Folkebo. Det har vist sig, at etablering af ladeløsning kan etableres for blot kr. 40.000 (fire ladepunkter) gennem Clever. Clever etablerer, driver standerne, vedligeholder dem og står for afregning af forbrug.

Ved et opstartsmøde blandt de nuværende elbilejere var holdningen, at det virker urimeligt, at skulle drive en forening alene for at finansiere 40.000 kr. da en sådan investering i Folkebo sandsynligvis kun vil medføre en huslejestigning på nogle få kr.

En Clever løsning koster for en elbilejer i Folkebo under 3 kr./kw, hvilket svarer til en ca. pris på 10 kr./liter benzokører meget, kan der aftales en fast månedlig pris på under kr. 900.

Beslutning

Bestyrelsen kunne meddele at man allerede har haft kontakt med en udbyder og vil vende tilbage med priser o.s.v. til afstemning på et senere afdelingsmøde.

7. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer på valg er Morten Christiansen og Lena Duch.

Morten Christiansen og Lena Duch var villige til genvalg. Peter Blomberg ønskede ligeledes at stille op til bestyrelsen.

Som stemmetæller blev Henrik, Erik, Simon og Helle valgt.

Den skriftlige afstemning gav følgende resultat:

97 stemmer til Peter Blomberg
89 stemmer til Morten Christiansen
49 stemmer til Lena Duch.

Morten Christensen og Peter Blomberg blev dermed valgt for 2 år.

<p>8. Valg af 1 bestyrelses-suppleant, på valg er Bjarne Caspersen Hansen.</p>	<p>Bjarne C. Hansen deltog ikke i afdelingsmødet, men havde forud skriftlig tilkendegivet at han var villig til genvalg.</p> <p>Ingen andre ønskede at stille op til suppleantposten.</p> <p>Bjarne C. Hansen blev dermed valgt som suppleant for 21 år.</p>
<p>9. Eventuelt.</p>	<p>Følgende blev omtalt/nævnt:</p> <p>Der var udtryk for, at man varmt kan anbefale Lejerbo (ud fra tidligere kendskab til organisationen i forbindelse med byggerier)</p> <p>En tak til Domhusgården for arbejdet igennem tiden.</p> <p>Det blev efterlyst kontakt oplysninger på de enkelte bestyrelsesmedlemmer på hjemmesiden.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Det enkelte bestyrelsesmedlem skal selv sørge for at gøre de oplysninger man ønsker synlige på hjemmesiden. <p>Forespørgsel vedrørende udvidet og individuel råderet.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Det er afdelingsmødet der skal godkende hvilke arbejder der indgår deri. <p>Ønskes etablering af hjælpemidler (f.eks. lift på trappe)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der skal man søge kommunens hjælpemiddelcentral. <p>Forbedringsrunde – bliver det som tidligere? Kommunen har oplyst Lejerbo om, at man ikke fremadrettet kan fortsætte med den form for forbedringsrunde, da Kommunen nu skal godkende huslejestigninger over 5%.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Det bliver på en anden måde. - Det kan oplyses at de eksisterende sager først skal afsluttes <p>Der har stået flere trailere på Blichersvej i flere år.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der henvises til vedligeholdelsesreglementet. <p>Skrevet til Lejerbo vedrørende utæt tag i april måned.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lejer bedes henvende sig igen. <p>Det blev oplyst at det har været planen at der kommer nyt tag i 2024, men det bliver først i 2025.</p> <p>Skærpede regler ved asbest. Idé med solceller i forbindelse med udskiftning af tag.</p> <p>Hvad med havepavillon – må en opstilles i haven?</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ny lov – Telte og pavilloner må kun opsættes i et begrænset tidsrum, skal de stå i en længere periode så skal der søges byggetilladelse. <p>Hvem håndhæver reglerne.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lejerbo administrerer regler – og gældende lovgivning. <p>Hvad hvis i finder noget i boligen i forbindelse med gennemgang af boligerne – som Domhusgården har givet tilladelse til som evt. ikke er registreret i BBR?</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gamle ting = gammel lovgivning. - Nye ting = ny lovgivning.

Ingen yderligere bemærkninger.

Dirigenten takkede herefter for god ro og orden
|

Referatet er godkendt og underskrevet elektronisk via Penneo af
dirigent Lars D. Juhre og formand Jens Mathiesen.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Lars Due Juhre

Lejerbo CVR: 18213419

Underskriver

Serienummer: 5b9b11cf-7bc7-4de1-832b-514c4ee120d3

IP: 212.98.xxx.xxx

2024-07-04 13:42:58 UTC



Jens Ove Mathiesen

Underskriver

Serienummer: b57c2f54-9b6a-459a-a31f-30c92c026c12

IP: 2.104.xxx.xxx

2024-07-05 07:19:23 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**