

Afdelingsmøde Folkebo, afdeling 3.

Bestyrelsens beretning for perioden maj 2023 til 10. juni 2024.

Administrationen

Efter at domhusgården opsagde samarbejdet med Folkebo og der efterfølgende blev indgået ny administrationsaftale med Lejerbo i efteråret 2023 og fuldt ud fra 1. januar 2024, har der været mange ting der skulle implanteres med Lejerbo – dét arbejde foregår stadigvæk og går efter planen.

Lejerbo er jo en anden administrator end domhusgården. Derfor skal alle arbejdsgange i Folkebo lige på plads. Beboerne vil som udgangspunkt møde de nye medarbejder fra Lejerbo og vores tidligere håndværkere og måske nye håndværkere.

Når der nu er skiftet til ny administrator, kan det næppe undgås at nye arbejdsgange også kræver lidt tålmodighed fra alle i Folkebo, men bestyrelsen håber, at alle vil møde håndværkere og administrator med en positiv tilgang.

Det blev stillet i udsigt, at Lejerbo ville starte gennemgang af vores boliger i slutningen af 2023. Men dette var ikke muligt - da administrationsaftalen først trådte i kraft den 1. januar 2024.

Omkostningerne til BL, i forbindelse med ny administrator, valgte organisationsbestyrelsen at inddække fra Folkebos dispositionsfond - for undgå et underskud eller mindre overskud i 2023.

Butikstorvet

Bestyrelsen er meget opmærksom på de forhold, der er omkring butikstorvet; det gør sig gældende for fodgængers fremkommelighed og trafikken. Det undersøges om vejbump eller anden skiltning er en mulighed

Bestyrelsen har kontakt med Odense Kommune omkring denne opgave.

Ud-/Indflytninger.

Der har igennem året været få udskiftninger i Folkebo Afd. 3. Nye lejere er kommet til. Vi byder dem Velkommen til Folkebo. Der er stadig stor interesse for boligerne i Folkebo. Der pt. lidt over 1800 på venteliste. Læs mere Lejerbos/Folkebos hjemmeside herom.

Arbejdet med opdatering af regler for ordens-og vedligeholdelsesreglement samt råderetskatalog vil snarest blive igangsat.

Trailerparkering

Det er desværre IGEN nødvendigt at nævne dette område, som vi også omtalte sidste år.

Flere af beboerne i Folkebo har anskaffet sig en trailer og dette er kun positivt, men herved opstår en ny opgave, hvor skal disse parkeres, når de ikke er i brug? Vi skal henstille til at, trailerpladsen ikke bruges til opbevaring af affald m.m.

Grønne områder

Samarbejdet med OK Nygård er stadig godt og tillidsfuldt.

Der var et par træer der lagde sig i stormen. Derfor er vi stadig OBS på de gamle træer.m.m

Affaldspladsen

Tak, til alle bruger af affaldspladsen for kun at aflevere let grønt affald. Dette er medvirkende

Til, at vi kan bibeholde det gode i vores nærområde.

Tage, vinduer og økonomi

Arbejdet med udbud og valg af entreprenør vil forgå hen over sommeren 2024. Renoveringen forventes at tage omkring 12 til 15 måneder efter igangsættelse af projektet.

Det der er lavet, er at der har været et rådgivningsfirma på til at udarbejde et budget og forslag til renovering.

Da arbejdet bliver så dyrt, vil sagen være omfattet af EU udbud, så planen er følgende.

Vi er ved at indhente priser på rådgiver som skal varetage udbud og tilsyn, bl.a. fordi det er arbejde med asbest. Dette tilbud forventes hjemtaget i september.

Når rådgiveren er valgt, så skal der laves et budget som kan foreligges på afdelingsmøde og hvor økonomien skal stemmes hjem, forventet at ske i oktober 2024.

Efterfølgende skal der indhentes lånetilbud og med efterfølgende godkendelse i Kommunen.

Vi forventer opstart i foråret 2025.

Regnskab 2023/2024

Afslutningsvis lidt om økonomien som udviser et lille overskud i 2023.

Regnskabet for 2024 ser vi frem til (forhåbentligt) vil blive bedre grundet Lejerbos faste stab af medarbejdere, som vil udføre langt de fleste opgaver.

Lejerbos strategi er, at så meget som muligt skal budgetsættes, og det vil betyde forøgede henlæggelser til fremtidig vedligeholdelse.

Det betyder derfor, at henlæggelser forhøjet i budget 2025, som I kan læse i budgettet for 2025.

Der er stadig billigt og attraktivt at bo i Folkebo sammenlignet med andre almene boligorganisationer og privat udlejningsbyggeri.

Bestyrelsen i Folkebo afdeling 3.

Lena, Bjarne, Morten og Jens

Med venlig hilsen

Bestyrelsen