

Det selvejende Boligselskab FOLKEBO

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 6612 4344

Kontortid mandag-torsdag kl. 10-15, fredag kl. 10-14

ref.nr. 303

Referat af ordinært afdelingsmøde i Folkebo, afdeling 3, afholdt torsdag den 25. maj 2023 kl. 17.00 i Odense Congress Center.

Bestyrelsesformand Jens Ove Mathiesen (Blichersvej 47) bød velkommen og foreslog Bjarne Caspersen Hansen som dirigent.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent.

Bjarne Caspersen Hansen blev valgt og konstaterede, med samtlige de fremmødtes tilslutning, at afdelingsmødet var varslet i henhold til vedtægterne og var beslutningsdygtigt.

Tilstede var 100 personer, repræsenterende 72 husstande, svarende til 144 stemmer. Fra administrationen deltog John Lund og Trine S. Jensen

2. Afdelingsbestyrelsens beretning.

Formand Jens Ove Mathiesen aflagde bestyrelsens beretning. Kopi vedlagt.

Beretningen blev enstemmigt godkendt.

I forlængelse af beretningen, var der flere indlæg og meningsudvekslinger primært omkring nogle beboeres møde med BL samt svar fra tilsynet ved Odense Kommunen på deres henvendelse om bekymringspunkter, boligselskabets ledelse mv.

Formand Jens Ove Mathiesen redegjorde herunder bla. for aktuel status på bestyrelsens arbejde med at finde ny administrator og forretningsfører.

3. Forelæggelse af regnskab for 2022.

John Lund gennemgik regnskabet for 2022. Herunder en redegørelse af udvalgte budgetafvigelse, der er den primære årsag til årets underskud (bla. generelle pristigninger udover sædvane grundet høj inflation, merudgifter til vedligeholdelse, udgift til retssag om en beboers betaling af forbrug), samt afdelingens opsparing til fremtidig vedligeholdelse.

Herefter en række spørgsmål om offentliggørelse af granskningsrapport, holdning til størrelsen af opsparing til vedligeholdelse, årsag til fald i afdelingens likviditet, honorar til forretningsførelse blev besvaret.

Afdelingens regnskab blev taget til efterretning.

Det selvejende Boligselskab FOLKEBO

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 6612 4344

Kontortid mandag-torsdag kl. 10-15, fredag kl. 10-14

4. Forelæggelse og godkendelse af forslag til budget for 2024.

Budgettet for 2024 blev gennemgået.

Herunder blev der redegjort for udvalgte budgetposter og herefter en drøftelse af ejendommens vedligeholdelse og opsparing til kommende vedligeholdelse.

Budget 2024 blev enstemmigt vedtaget.

Boligernes budgetleje for 2024 stiger med kr. 198 pr. måned pr. bolig. Det betyder at den månedlige budgetleje stiger fra 5.100 kr. pr. bolig til 5.298 kr. pr. bolig. Dertil kommer forbedringsforhøjelse vedr. individuelle forbedringer i de enkelte boliger.

Vedtaget budget medfører følgende ændring af månedlig leje pr. 1/1 2024 :

	Nuv. leje	Ny leje pr. 1/1 2024
Budget leje	5.100	5.298
Garage	230	300
Carport	115	185

5. Indkomne forslag.

Fra bestyrelsen:

1. Udskiftning af tag og vinduer mod haven.

John Lund redegjorde for forslaget og gav en orientering om lovet opfølgning på punkter fra tidl. afdelingsmødes debat om skift af tage og vinduer.

Odense Kommune har tilkendegivet, at de ikke vil godkende solceller på tagene under bla. hensyn til boligområdets arkitektoniske-udtryk. Der er derfor ikke bestilt ingeniørberegninger på evt forstærkning af tag mv.

Der er konstateret asbest i tagpladerne og dette vil blive indarbejdet i udbudsmaterialet.

Forslaget blev drøftet. Herunder bla. indlæg om evt. tilskud til fjernelse af asbest, belåning over 50 år.

Forslaget om skift af tage (finansiering vha. afdelingens opsparing til vedligeholdelse, trækingsret ved LBF og 20 årig kreditforeningslån) blev vedtaget. Ved håndsoprækning stemte 1 mod, 1 stemte blankt og resten stemte for.

Forslaget om skift af vinduer på haveside (ved 20 årig kreditforeningslån) blev vedtaget. Ved håndsoprækning stemte 29 mod, resten stemte for.

I forlængelse af forslaget blev der opfordret til, at der mod egen betaling/individuel lejeforhøjelse tilbydes isætning af velux-vindue i pulterrum, hvis ikke der allerede er et isat. Bestyrelsen noterede opfordringen.

Det selvejende Boligselskab FOLKEBO

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 6612 4344

Kontortid mandag-torsdag kl. 10-15, fredag kl. 10-14

Fra Marianne Frost (Blichersvej 79)

2. Deltagelse af repræsentanter fra øvrige afdelinger ved afdelingsmøderne.

Marianne Frost redegjorde for sit forslag.

Jens Ove Mathiensen oplyste, at der allerede i nuværende vedtægter giver organisationsbestyrelsens medlemmer adgang til afdelingsmøderne og at han vil opfordre kommende bestyrelsesmedlemmer til at deltage i afdelingsmøderne.

Marianne Frost meddelte, at hun var tilfreds med denne opfordring. Forslaget blev derfor ikke bragt til afstemning.

Fra Bodil Siersbæk (Henrik Hertz Vej 14)

3. Udarbejde forslag til mulig indretning af overdækning, læ for cykler mv

Bodil Siersbæk redegjorde for sit forslag.

Forslaget blev drøftet. Herunder blev der blandt andet indslag om, at det er uønsket med byggerier i forhaven, samt henvisning til nuværende husorden's regler om forbud mod placering af cykler og skraldepande mv. foran husene.

(Info indsat efter mødet : Nuværende husorden indeholder ingen forbud mod parkering af cykler foran husene)

Forslaget blev ikke vedtaget. Ved håndsoprækning stemte 17 for, resten stemte mod.

Fra Helle Gjerstorff (Hjallesevej 201)

4. Butikstorvet får en repræsentant i bestyrelsen.

Helle Gjerstorff redegjorde for sit forslag.

John Lund oplyste, at det alene er beboere, der har stemmeret på afdelingsmøder og adgang til at stille op til afdelingsbestyrelsen. Erhvervslejere der lejer lokaler efter Erhvervslejeloven, er ikke omfattet af beboerdemokratiet.

Forslaget blev ikke bragt til afstemning,

Fra Mie og Claus Bærholm Pedersen (Paludan Müllers Vej 8)

5. Skift tage og vinduer hurtigst muligt

Claus Bærholm Pedersen redegjorde for sit forslag og forklarede at forslaget omfatter skift af de 2 vinduer (køkken og stue vindue) på husets forside. Ønske om at få beregnet prisen for skift af disse 2 vinduer, så de kan indgå i vedtaget projekt om skift af tage og vinduer mod havesiden (forslag 1).

Forslaget blev ikke vedtaget. Ved håndsoprækning stemte 17 for, resten stemte mod.

6. Begynd at henlægge til planlagt vedligeholdelse

Claus Bærholm Pedersen redegjorde for sit forslag og forklarede at forslaget omfatter et ønske om at øge henlæggelser til vedligeholdelse.

Det selvejende Boligselskab FOLKEBO

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 6612 4344

Kontortid mandag-torsdag kl. 10-15, fredag kl. 10-14

Forslaget blev drøftet. Herunder afgivet forskellige synspunkter omkring niveau for opsparing.

Forslaget blev ikke vedtaget. Ved håndsoprækning stemte 21 for, resten stemte mod.

7. Gør afdeling 3 selvstændig

Claus Bærholm Pedersen meddelte, at forslaget blev trukket tilbage.

Fra Arne Lund (Paludan Müllers Vej 18)

8. Ladestander ved butikstorvet

Arne Lund redegjorde for sit forslag.

Jens Ove Mathiesen oplyste, at bestyrelsen støtter forslaget, men at placering af ladestander ved butikstorvet ikke nødvendigvis er den bedste placering.

Jens Ove Mathiesen stillede ændringsforslag således, at ladelauget i samarbejde med afdelingsbestyrelsen finder den rette placering til areal som ladelauget kan få stillet til rådighed.

Ændringsforslaget blev enstemmigt vedtaget.

Fra Lene og Peter Favrholt (Paludan Müllers Vej 23)

9. Individuel el bil ladestander ved Paludan Müllers Vej 23

Peter Favrholt redegjorde for sine 2 forslag.

Forslagene blev drøftet under et.

Forslaget blev ikke vedtaget. Ved håndsoprækning stemte 35 for, 51 stemte mod.

10. Generel mulighed for at etablere individuelle ladestander

Forslaget blev ikke vedtaget. Ved håndsoprækning stemte 46 for, 57 stemte mod.

6. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen.

Jens Ove Mathiensen (Blichersvej 47) blev efter skriftlig afstemning genvalgt til bestyrelsen. (Jens Ove Mathiensen, 77 stemmer. Peter Favrholt, 19 stemmer, Britt Marie Rumler, 25 stemmer)

Jens Ove Mathiesen takkede for genvalget og den opbakning der er til hans arbejde. Han henstillede til, at man holder en ordentlig tone i forhold til f.eks. opslag på Facebook, og at man tænker sig om hvad man spreder af historier, sådan at der ikke skabes en unødvendig utryghed blandt andre beboere.

Ved skriftlig afstemning blev Bjarne Caspersen Hansen (Henrik Hertz Vej 8) genvalgt som suppleant for afdelingsbestyrelsen. (1. afstemning : 55 stemmer til hhv Peter Blomberg og Bjarne Caspersen Hansen. 2. afstemning : Bjarne Caspersen Hansen, 50 stemmer. Peter Blomberg, 44 stemmer. 2 blanke)

Det selvejende Boligselskab FOLKEBO

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 6612 4344

Kontortid mandag-torsdag kl. 10-15, fredag kl. 10-14

7. Eventuelt.

Peder Rasmussen (Henrik Hertz Vej 11) takkede bestyrelsen for deres arbejde til gavn for foreningen og boligselskabet generelt samt beklagede skift af administrator.

Da ingen herefter ønskede ordet, blev mødet hævet, ca kl. 20.50.

Dirigent

Formand for bestyrelsen

Bjarne Caspersen Hansen

Jens Ove Mathiesen

This document has esignatur Agreement-ID: 71d839SXsXP250115597

Afdelingsmøde Folkebo afdeling 3.

Bestyrelsens beretning for Perioden Maj 2022 til 25. Maj 2023.

Indledning.

Tak til alle, for et godt fremmøde.

Det er en spændende og udfordrende tid, vi i Folkebo går i møde.

Og som **Winston Churchill** sagde.

Demokrati er den værste tænkelige styreform – når man ser bort fra alle de andre.

Administrationen.

Administrationen har ansat en ejendomsfunktioner Morten Pedersen som skal varetage og hjælpe med de forskellige opgaver, som er i Folkebo Afd. 1. 2 og 3

Det er således ikke en omkostning som kun tilfalder Folkebo, men skal lette arbejdet for administrationen med de forskellige opgaver i Folkebo.

Morten Pedersen indgår i Domhusgårdens team, som administrerer ca. 9.000 lejemål.

Butikstorvet.

Dem gamle kiosk er endeligt blevet udlejet igen, til en optikker.

Første lejer var også en optikker, men pga. forskellige omstændigheder var det ikke muligt at opfylde lejekontrakten.

Det endte jo alligevel positivt, til alles glæde, og forretningen er nu åbnet.

Der er blevet påmalet hjattænder ved udkørslen fra butikstorvet, dette for at undgå kørsel i modsatte retning af trafikken.

Ud-/Indflytninger.

Der har igennem året været følgende udskiftninger i Folkebo Afd. 3

6 nye lejer er kommet til. Vi byder dem alle velkomne.

Affaldspladsen.

Affaldspladsen har også igennem året været til diskussion.

Desværre er der blevet henkastet noget affald som ikke burde være afleveret på pladsen.

Bestyrelsen henstiller til, at pladsen kun bruges til grønt affald – ingen jord, store træer eller buske.

Konsekvensen kan blive, at denne gode kan blive opsagt. Vi vil gerne kunne forsætte aftalen med Odense renovation som servicerer pladsen.

Begroninger.

Bestyrelsen vil igen gøre opmærksom på, at begroninger af planter op af bygningerne ikke er tilladt da dette kan skade vores bygninger samt give nem adgang for rotter og andre skadedyr til loftet.

Efterfølgende kan dette være en ekstra omkostning for Folkebo, når disse skader skal udbedres.

Vi har igennem de sidste par år haft ansat OK Nygård som gartner i Folkebo og dette samarbejde er gået rigtigt godt

Renovation.

Afhentningen af affaldsbeholder har også igennem året været oppe og vende.

Personalet som afhenter vores affaldsbeholder skal kunne komme til uden væsentlige hindringer, dette har desværre ikke altid været muligt.

Derfor anbefaler vi at, alle efterser hvordan affaldsbeholderne står placeret, så de kan afhentes på en forsvarlig måde. **HUSK!** Arbejdsmiljø gælder også for dette arbejde.

Ny super cykelsti.

Nu er Odense Kommune blevet færdig med den nye supercykelsti samt de chikaner som er ved udkørslen fra J.L. Heibergs vej, Blichersvej og Skovgyden.

Bestyrelsen har den forbindelse haft en dialog med Odense kommune omkring, at få etableret en støjmur indtil Folkebo, men dette var ikke muligt, der var ikke afsat penge til sådant et projekt.

Grønne områder.

Bestyrelsen besluttede efter samråd med en professionel skovrydder at visse træer i vores område skulle fældes, da der var fare for at disse kunne vælte i en storm, samt nogle af disse træer var blevet så store at de skulle fældes, nogle af træerne kunne være til skade for vores bygninger.

Trailerpakering.

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.

Granskningsrapport.

LBF. (Landsbyggefonden) har fået et ingeniørfirma til at gennemgå og vurderer Folkebo Afd. 1. 2 og 3's bygningstilstand og herefter skrive en granskningsrapport.

Denne granskningsrapport viser at, vi i nærmeste fremtid må foretage følgende forbedringer.

1. Udskiftning af tage.
2. Udskiftning af vinduer.

Denne granskningsrapport er bestilt og betalt af LBF, dette er også gældende for andre boligforeninger i landet.

Samtidig er vi i bestyrelsen opmærksom på at, vi i fremtiden skal afsætte flere penge til vedligeholdelse m.m.

Ny administration.

Domhusgården har opsagt administrationsaftalen med Folkebo.

Som nævnt i tidligere bestyrelsesreferat er der indgået aftale med BL (Danmarks Almene Boliger – interesse – og brancheorganisation), som hjælper med opgaven, med at finde en ny Administrator.

Der arbejdes så hurtigt som muligt, men der er vigtigt at bruge den nødvendige tid så den helt rigtige løsning kan findes for Folkebo.

I vil løbende blive informeret om udviklingen – indtil i hører nærmere, skal i gøre som i plejer i

forhold til Administrationen.

Er der noget i er i tvivl om, er i altid velkommen til at kontakte Bestyrelsen.

Med venlig hilsen.

Bestyrelsen.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Jens Ove Mathiesen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jens Ove Mathiesen

Bestyrelsesformand

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

Tidspunkt for underskrift: 31-05-2023 kl.: 14:31:04

Underskrevet med MitID



Bjarne Caspersen Hansen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Bjarne Caspersen Hansen

Dirigent

ID: e7e251c2-8a16-48fd-9b41-4d6e1103a8d3

Tidspunkt for underskrift: 31-05-2023 kl.: 20:10:25

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 71d839SXsXP250115597

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.