

## FOLKEBO Afd. 2

### Bestyrelsens beretning for 2023

#### VISION:

Det er vores målsætning, 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 skyldig hensyntagen til fællesskabet, alt sammen i tidssvarende boliger til lav husleje.

#### ORGANISERING:

På afdelingsmødet den 23. maj 2023 blev Anne-Marie Johansen og Jan Moosmand valgt til bestyrelsen. Sidstnævnte som formand. Efterfølgende konstituerede bestyrelsen, der herud over består af Niels Fabricius, sig med Anne-Marie som næstformand.

Alle tre sidder i repræsentantskabet sammen med de øvrige bestyrelsesmedlemmer i afdeling 1 og 3. De tre formænd udgør Organisationsbestyrelsen.

På repræsentantskabsmødet den 2. juni 2023 blev Jens Mathiesen fra afd. 3 valgt som formand og Jan Moosmand som næstformand. Der blev senere den 12. september 2023 byttet rundt på disse to poster.

#### LEJERBO:

Den tidligere organisationsbestyrelse havde valgt Lejerbo, der er en almen boligorganisation, som ny administrator jfr. den omdelte information dateret den 2. juni 2023. Dette var sket med hjælp fra BL(Danmarks Almene Boliger).

Det var dog overladt til den nye organisationsbestyrelse at få udarbejdet en administrationsaftale, hvilket kom i stand i løbet af august måned 2023. Skulle der være en enkelt, der måtte ønske at se aftalen, kan dette ske hos mig efter forudgående aftale.

Det var stillet os i udsigt, at Lejerbo ville starte en gennemgang af vores boliger i sidste halvdel af 2023, hvilket juraen spændte ben for, da Administrationsaftalen først skulle starte pr. 1. januar 2024; men det kommer i 2024.

Overflytningen af data mv. fra Domhusgården til Lejerbo er foregået gnidningsfrit hen over efteråret.

Omkostningerne til BL valgte Organisationsbestyrelsen at dække fra Folkebos Dispositionsfond for at undgå et underskud/mindre overskud i 2023.

Administrationsudgiften i 2024 bliver væsentligt højere, end hvad der var budgetteret med i det allerede vedtagne budget for 2024. Her valgte Organisationsbestyrelse ligeledes at dække forskellen mellem det tidligere vedtagne budget og de faktiske udgifter i 2024 via Dispositionsfondens. Alternativet havde været at skulle indkalde til ekstraordinært Afdelingsmøde for at få budgettet for 2024 ændret.

Indtil nu er det bestyrelsens opfattelse, at Lejerbo er yderst professionelle, og samarbejdet er forløbet tilfredsstillende.

#### ARBEJDET I ØVRIGT:

Mange forskellige forhold er blevet drøftet jfr. referaterne. Nogle få punkter omtales her:

- Hækkene: Det havde tidligere været på tale at skære hækkene ned. Det blev drøftet med gartnerfirmaet med hvem, der var indgået aftale om klipping. Deres besked var, at det ville der ikke være vundet noget ved, hvorfor højden på hækkene blev aftalt til 190 cm set fra vejsiden.
- Fibernet: Det var en beslutning truffet forud for vores tid, og arbejdet har bestået i koordinering mellem Atea og enkelte beboere. Når entreprenøren melder arbejdet færdigt, bliver dette gennemgået og evt. mangler/fejl vil blive krævet udbedret. Asfaltarbejdet ser ikke for pænt ud, og der er mange steder skabt lunger til regnvandet.
- Beboerhenvendelser: Det er aftalt, at formanden besvarer disse hurtigst muligt.

- Effektbidrag: Alle betaler et mindre beløb til fjernvarmen beregnet efter arealet iflg. BBR tillagt 25 % af kælderarealet.

Alle skal huske på, at afdelingsbestyrelsen er beboernes kontakttled til Organisationsbestyrelsen og administrationen og kan bedst sammenlignes med rollen som tillidsmand. Læs gerne mere herom på BL's hjemmeside.

### IND- OG UDFLYTNINGER(VENTELISTER):

I afd. 2 har der været 4 fraflytninger og dermed tilsvarende genudlejninger i 2023. Velkommen til vores nye medbeboere.

Bestyrelsen har valgt at deltage i alle fraflytningssyn og tilsvarende, når nøglerne udleveredes til de nye lejere.

Der er heldigvis stor søgning til boligerne i Folkebo. Lidt mindre end 1.900 ansøgere, hvoraf ca. 1.400 er aktivt boligsøgende ved udgangen af 2023. Disse kan henvendelse til Lejerbo få oplyst deres nummer på ventelisten.

For at holde udgifterne nede til gavn for alle beboere kommer man nøgen ind i afdeling og tilsvarende ud.

Dette indebærer, at gardiner, tæpper, hårde hvidevarer og ulovlige opførte skure, udhuse, carporte og udestuer skal fjernes for fraflytters regning.

Såfremt vi tillader tilstedeværelsen af disse effekter ved overgangen til en ny lejer, så er det afdelingen, der hæfter for fornyelse og vedligeholdelse.

Skulle der være ansøgt om lov til en udestue eller lignende, og der er givet tilladelse hertil, samt at byggeriet er lovligt opført og meddelt BBR, så overtages det af lejer mod et vedligeholdelsestillæg til selve huslejen, fordi afdelingen overtager den udvendige vedligeholdelse.

Der arbejdes på opdateret kataloger til Ordens- og Vedligeholdelsesreglementet samt et Råderetskatalog.

Disse vil foreligge om nogle måneder og skal måske vedtages på et Afdelingsmøde.

## ØKONOMI:

Regnskabet for 2023 udviser et overskud kr. 173.441.

Regnskabet for indeværende år bliver forhåbentlig bedre end budgetteret grundet en stor nedgang i konto 115(alm. Vedligeholdelse=ikke budget-satte udgifter), da Lejerbos fast stab af egne håndværkere vil udføre langt de fleste opgaver.

Lejerbo har den strategi, at så meget som muligt skal budgetsættes, hvilket indebærer forøgede henlæggelser netop til fremtidig vedligeholdelse. I budgettet foreslås det, at henlæggelserne øges til kr. 2.100.000 i 2025, og dog kan den foreslåede stigning af huslejen i procent holdes på 3,45 eller kr. 204,00 pr. måned. Vores legeberegninger pr. bolig hviler på 110 m<sup>2</sup>, og den fremtidige(i 2025) gennemsnitlige leje pr. m<sup>2</sup> bliver 666,50.

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

På bestyrelsens vegne

Jan Moosmand

Formand