

# Det selvejende Boligselskab FOLKEBO

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 6612 4344

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

---

**Referat af ordinært afdelingsmøde i Folkebo, afdeling 2, afholdt onsdag den 16. juni 2021, kl. 17.00 i Odin Havnepark.**

**1. Valg af dirigent**

John Lund blev valgt og konstaterede herefter, med samtlige de fremmødtes tilslutning, at afdelingsmødet var varslet i henhold til vedtægterne og var beslutningsdygtigt.

**2. Afdelingsbestyrelsens beretning for 2020**

Formand for afdelingsbestyrelsen Mogens Lind aflagde beretning. Kopi vedhæftet dette referat.

Bestyrelsens beretning blev herefter taget til efterretning.

**3. Forelæggelse af regnskab for 2020**

John Lund gennemgik regnskabet for 2020. Herunder en redegørelse af udvalgte budgetafvigelse, samt afdelingens opsparring til fremtidig vedligeholdelse.

Afdelingens regnskab blev taget til efterretning uden bemærkninger.

**4. Forelæggelse af forslag til budget for 2022**

Budgettet for 2022 blev gennemgået og godkendt med samtlige de fremmødtes stemmer.

Budgetlejen for 2022 stiger med kr. 333 pr. måned for et standardhus (110 m<sup>2</sup>) i forhold til 2021.

Bemærkninger til budgettet. Den forventede lejestigning i forbindelse med gavirenoveringen op til kr. 90 pr. måned pr. bolig er medregnet i budgetlejen for 2022.

**5. Indkomne forslag**

Fra bestyrelsen

**a. Individuelle forbedringer**

Afdelingens beboere bedes på afdelingsmødet bekræfte og godkende fortsættelse af den indtil nu anvendte praksis med tilbud om årlige individuelle forbedringsrunder og forbedringer ved genudlejning.

Ved årlige forbedringsrunder tilbydes blandt andet renovering af badeværelse, diverse isoleringsarbejder, opvarmning og udluftning i kældere.

Ved genudlejning renoveres badeværelse samt der monteres radiatorer i kælder.

Lejeforhøjelsen for forbedringen vil blive tillagt lejen som individuel lejeforhøjelse over 20 år. Finansieret ved kreditforeningslån efter fradrag af tilskud fra Landsbyggefonden (trækningsret). Enkelte mindre forbedringsopgaver finansieres dog over hhv. 5 og 10 år ved afdelingens egen finansiering eller lån fra boligselskabets dispositionsfond.

# Det selvejende Boligselskab FOLKEBO

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 6612 4344

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

---

Forbedringerne kan også betales kontant. Stadig med fradrag af tilskud fra Landsbyggefonden.

Egen renovering kan indgå i forbedringsrunden under særlige vilkår og efter individuel godkendelse fra boligselskabet.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

## **b. Køkkener. Renovering**

Flere beboere har de seneste år efterspurgt muligheden for at få et nyt køkken. Afdelingens nuværende køkkener er renoveret for ca. 20 år siden og finansieret med 30 årigt kreditforeningslån.

Afdelingsbestyrelsen foreslår, at der i den årlige individuelle forbedringsrunde tilbydes renovering af køkken, selvom lån til nuværende køkkener endnu ikke er udløbet.

Lejeforhøjelse for nye køkkener vil blive tillagt lejen som individuel lejeforhøjelse over 20 år. Finansieret ved kreditforeningslån efter fradrag af tilskud fra Landsbyggefonden (trækningsret)

Nyt køkken kan også betales kontant. Stadig med fradrag af tilskud fra Landsbyggefonden.

Det forventes, at der tilbydes køkkener fra 3-4 forskellige køkkenfirmaer, for et så bredt udvalg som muligt.

Egen renovering kan indgå i forbedringsrunden under særlige vilkår.

NB. lån til nuværende køkkener udløber først om ca. 9 år. Terminsydelsen til disse køkkener vil fortsat indgå i budgetlejen indtil lån udløber om ca. 9 år.

Forslaget blev drøftet og herefter enstemmigt vedtaget.

## **c. Terrasser. Nye flisebelægninger**

Det er den enkelte beboer, der selv varetager vedligeholdelse og fornyelse af boligernes terrasser, som en del af vedligeholdelse af tildelt haveareal.

Udskiftning og evt. genopretning af fliser på terrasserne, kan være bekosteligt og for at hjælpe med finansieringen, foreslår afdelingsbestyrelsen derfor, at renoveringen af terrasse indgår i den årlige individuelle forbedringsrunde.

Renoveringen finansieres med en lejeforhøjelse over 10 år. Der ydes ikke tilskud fra Landsbyggefonden.

Renoveringen omfatter kun fliseterrasse, og foretages af gartnerfirma, der bestilles af boligselskabet. Beboer kan vælge flisetype og indretning af trappe.

Renovering ved eget arbejde tilbydes ikke i forbedringsrunden.

Forslaget blev drøftet og herefter enstemmigt vedtaget.

## **d. Gavle. Renovering**

# Det selvejende Boligselskab FOLKEBO

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 6612 4344

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

---

Gavlene på de gule huse på J.L. Heibergsvej (mod afd. 3) var nedbrudte af ælde mv. Murbinderne var rusten væk og der var fare for nedstyrtning. En gavl blev midlertidig afstivet. Samtidig flere boliger ved gavlene, der var hårdt ramt af fugtindtrængen fra gavlene.

Ingeniørfirmaet Henneby undersøgte gavlene og vurderede, at eneste løsning var at nedtage gavlene og mure nye op. Samtidig blev gavlene efterisoleret bedst muligt. Det blev vurderet at gavlene mod J.L. Heibergsvej kan nøjes med mindre reparationer for frostsprængninger mv.

Under hensyn til nødvendigheden af akut vedligeholdelse blev arbejdet igangsat i efteråret 2020, selvom afdelingsmøde ikke kunne afholdes og beslutte renoveringsopgaven, herunder tiltræde finansieringen.

Der blev indhentet flere tilbud på opgaven og ingeniør fører tilsyn med renoveringen.

Incl. nødvendige ekstraarbejder for udbedring af indvendige skader og råd i spær, rækker af nye tagsten mv. vil renoveringen af gavlene komme til at koste ca kr. 3.300.000.

Renoveringen skal finansieres med hhv. afdelingens opsparring/henlæggelse til vedligeholdelse, tilskud fra Landsbyggefonden og 20 årigt kreditforeningslån.

Afdelingens beboere bedes tiltræde, det allerede og nødvendigt igangsatte arbejde. Herunder tiltræde, at der optages 20 årigt kreditforeningslån på op til kr. 1.500.000

Det skønnes at renoveringen medfører en stigning af budgetlejen med op til kr. 90 pr. måned pr. bolig.

Forslaget blev drøftet og herefter enstemmigt vedtaget.

## 6. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen

Mogens Lind (Carit Etlars Vej 46) blev genvalgt som formand (på valg i 2022).

Ulla Pedersen (Baggesensvej 7) blev genvalgt som medlem til afdelingsbestyrelsen. (på valg i 2022).

Birgit Svenning Alexander (J.L. Heibergsvej 79) blev valgt som medlem til afdelingsbestyrelsen (på valg i 2023).

Tue Bülow Bredsted (Carit Etlars Vej 43) blev valgt som suppleant.

Alle valgene skete uden modkandidater og med applaus.

## 7. Eventuelt

John Lund oplyste, at beboerne i afdeling 1 igen i år afholder loppemarked den 22. august 2021. Mere information vil blive delt på Folkebo's hjemmeside.

Mogens Lind oplyste at bestyrelsen vil holde øje med hoveddørstrapperne ved deres havevandring.

# Det selvejende Boligselskab FOLKEBO

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 6612 4344

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

---

En beboer spurgte indtil Folkebo's holdning til fodring af fugle, da fodringen af fugle tiltrækker rotter. Ser man rotter i afdelingen skal man indberette dette til Odense Kommune/Mortalin på deres hjemmeside.

En beboer spurgte til hvor man kunne finde afdelingens referater. Disse er tilgængelige inde på Folkebo's hjemmeside.

Mogens Lind henstillede til god tone og opførsel ved oplæg i Folkebo's facebookgruppe, kontakt med boligselskabets samarbejdspartnere (håndværkere, administration mv.).

Da ingen herefter ønskede ordet, ophæves afdelingsmødet, og bestyrelsen afsluttede herefter mødet med tak for god ro og orden under mødet.

Dirigent

John Lund

Formand for afdelingsbestyrelsen

Mogens Lind

