

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 18. maj 2022, kl. 17.00 i Hjallesø forsamlingshus.

1. Valg af dirigent

Erik H. Christensen og John Lund blev foreslået.

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

61 beboere fremmødt fra 39 boliger, svarende til 78 stemmer.

2. Afdelingsbestyrelsens beretning for 2021

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

Bestyrelsens beretning blev herefter taget til efterretning.

I forlængelse af beretningen var der spørgsmål til ledige garager i afdelingen og ventelister til garagerne. John Lund oplyste at der var fokus for emnet og at der bliver fulgt op på udlejning af garager.

3. Forelæggelse af regnskab for 2021

John Lund gennemgik regnskabet for 2021. Herunder en redegørelse af udvalgte budgetafvigelse, der er den primære årsag til årets underskud (ekstra stigning i ejendomsskat, negative renter af indestående likvide-beholdninger, ekstra vedligeholdelse samt manglende lejeindtægt pga manglende afdelingsmøde under Corona-nedlukningerne), samt afdelingens opsparring til fremtidig vedligeholdelse.

Herefter debat omkring vedligeholdelse af boligerne, håndværker-priser, kontrol af udført arbejde og priser mv.

Afdelingens regnskab blev taget til efterretning.

4. Forelæggelse af forslag til budget for 2023

Budgettet for 2023 blev gennemgået.

Herefter debat om især bygningernes tilstand, afdelingens opsparring til vedligeholdelse samt bekymring for lejens udvikling som følge af kommende fornyelsesopgaver (f.eks. tag).

Det selvejende Boligselskab FOLKEBO

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 6612 4344

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

Budget for 2023 blev godkendt med samtlige de fremmødtes stemmer.

Budgetlejen for 2023 stiger med kr. 746 pr. måned for et standardhus (110 m2) i forhold til 2022.

5. Indkomne forslag

Fra Søren Demant (J.L. Heibergs Vej 77)

a. Ny Bestyrelse

Søren Demant redegjorde for sit forslag om mistillidsvotum til bestyrelsen.

Forslaget blev debatteret og herefter bragt til skriftlig afstemning.

Forslaget blev ikke vedtaget. (14 stemte for forslaget, 56 stemte mod forslaget og 3 blanke stemmer.)

6. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen

Birgit Svenning Alexander (J.L. Heibergs Vej 79), Mogens Lind (Carit Etlars Vej 46) og Søren Demant (J.L. Heibergs Vej 77), opstillede som formand for afdelingsbestyrelsen.

Ved skriftlig afstemning blev Birgit Svenning Alexander (J.L. Heibergs Vej 79) valgt som formand for afdelingsbestyrelsen.

Søren Demant (J.L. Heibergs Vej 77), Jan K. Vigg (J.L. Heibergs Vej 115) og Niels Fabricius (J.L. Heibergs Vej 95) opstillede til afdelingsbestyrelsen.

Ved skriftlig afstemning blev Niels Fabricius (J.L. Heibergs Vej 95) og Jan K. Vigg (J.L. Heibergs Vej 115) valgt som medlemmer til afdelingsbestyrelsen. Der var enighed om, at de 2 nyvalgte medlemmer på førstkommende bestyrelsesmøde afgør hvem, der er valgt for hhv. 1 og 2 år.

Annemarie Bech Johansen (Carit Etlars Vej 52) og Søren Demant (J.L. Heibergs Vej 77) stillede op som suppleant.

Ved skriftlig afstemning blev Annemarie Bech Johansen (Carit Etlars Vej 52) valgt som suppleant.

Det selvejende Boligselskab FOLKEBO

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 6612 4344

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

7. Eventuelt

Grundet tidsforbrug ved debat om budget, forslag og valg til bestyrelse, var der ikke indlæg under eventuelt.

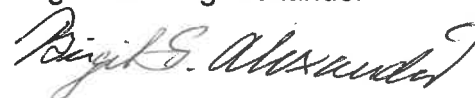
Herefter blev afdelingsmødet afsluttet for at give plads til middagen og socialt samvær.

Dirigent

John Lund

Formand for afdelingsbestyrelsen

Birgit Svenning Alexander



FOLKEBO AFDELING II.

BESTYRELSENS BERETNING FOR ÅRET 2021.

Velkomst.

Det er efterhånden ved at være et stykke tid siden, vi har haft et rigtigt Beboermøde.

Der har ikke været så meget, men jeg tænker lige, at en lille opdatering vil være på sin plads. Grundet Coronaen har vi ikke kunne foretage os så meget, den er heldigvis på retur, om den kommer igen ja det vil kun tiden vise, desværre er der nu noget andet der er på alles læber i øjeblikket, nemlig krigen i Ukraine, det er ganske forfærdeligt, og berører os alle på den ene eller anden måde. Vi kan se, at alle varer bliver dyrere; drivmidler benzin, diesel, dagligvarer, materialer og lønninger, og dette får jo indvirkning på vores huslejer som stiger, dette kommer John ind på under regnskab og budget.

Vi havde 50 års jubilæum den 10. Maj 2000. Det vil sige at jeg kan byde velkommen til vores 70 års Jubilæum, og vi ville fejre det med en lidt større middag, men vi ved godt, det måske ikke er den precise dag, men vi har valgt at fejre det ved vores årsmøde, som nu bliver 72 års fødselsdag. Hjerteligt velkommen.

Bestyrelsesarbejdet.

Året der er gået, har været et stille år med Corona, vi i afdelingsbestyrelsen har taget af de løbende sager, vi har haft

Virtuelle møder.

Et ordinært repræsentantskabsmøde på boligselskabets kontor.

Derudover har formanden sammen med formændene fra de andre afdelinger deltaget i organisationsbestyrelsesmø-

der. Referater af disse møder er tilgængelige på FOLKEBO` s hjemmeside www.bsfolkebo.dk.

Deltagelse.

I år deltager ⁶¹ 55 beboere, der repræsenterer 39 husstande. Der er således 78 stemmer tilstede, idet hver husstand har 2 stemmer uanset antallet af beboere.

-

Budget / lejeforhøjelse

Vi får desværre igen i år en betragtelig lejeforhøjelse. Vi kom ud af året med et underskud på 715.000 kr. det skyldes bla. Mange rep. Og disse er blevet meget dyrere at udføre; det gælder både bygninger, klimaskærm. Husene er jo over 70 år, Og det sætter sine spor.

Vi har desværre ingen anden mulighed end at justere budgettet.

Det vil give månedlig forhøjelse på 746 kr.

Dette bliver gennemgået af John under regnskabet for 2021 og budgettet for 2023.

Det er besluttet at der skal udarbejdes en tilstandsrapport på Tage, kvist, døre og vinduer.

Administrationen har bestilt et rådgivende ingeniørfirma til at udarbejde tilstandsrapporten.

Fraflytninger.

Der har 2019 været 0 fraflytninger.

Der har 2020 været 7 fraflytninger.

Der har 2021 været 3 Fraflytninger til dato.

I FOLKEBOS 3 afd. har der i alt været;

I 2019	11	fraflytninger.
I 2020	26	fraflytninger.
I 2021	10	fraflytninger til nu.

Der er for nuværende 1950 på venteliste, Hvoraf ca. 1500 er aktivt boligsøgende pr. 31-12-2021

Det vil sige Ca. 22 års ventetid.

13 beboer indflyttet før 1966 har fortsat mulighed for, at overdrage lejemålet til børn eller børnebørn.

Vedligeholdelse af fællesarealer (stier og vænger) samt haver.

Det er bestyrelsens mål at opfordre og henstille til en pæn og velholdt afdeling, haverne, vængerne, stierne og ikke mindst husene. Vi når ikke dette mål uden beboernes medvirken. Medmindre vi vælger en anden strategi med en voldsom stigende husleje.

I vængerne har man vedligeholdelsespligten foran huset til og med kantstenen.

Alle de røde huse og de gule huse, der støder op til JL Heibergs vej, har vedligeholdelsespligten af fortovet.

Har man en garage har man vedligeholdelsespligten af en 1/4 del af vendepladsen – foran ens egen garage.

Hjertestarter.

Vores hjertestarter er placeret ved indgangen til vores mødelokale Grundtvigsvej 58, købt ved Securitas og er en , af markedets bedste, - sammen med hjertestarteren er indkøbt et skab med varme/kølefunktion. Den er talestyret og skulle være nem at bruge.

Der er serviceaftale tilknyttet til købet, således at hjertestarteren altid er funktionel- og hvis maskinen har været i brug, så får den et ekstra tjek.

Affaldspladsen.

Bestyrelsen opfordrer alle beboer til kun at bruge affaldspladsen til det, den er beregnet til, ellers mister vi den.

Haveaffaldsplads KUN til haveaffald.

Og **IKKE** plastposer under nogen form, træ, mursten, ren jord, osv.

Så vil Odense Kommune ikke hente vores haveaffald, hvilket i yderste konsekvens kan lukke pladsen. Så hjælp os med at bevare den, ved at overholde de få regler der er.

Kloakker.

Der er indgået en fornyet aftale med R. Hansen og Søn om rensning af kloakker hvis de tilstopper.

Ved tilstoppet Kloak kan man ringe direkte til R. Hansen og Søn på 66 114 114 på vagttelefon se Hjemmesiden. (www.bsfolkebo.dk) under akuthjælp

Højtvandsslukkere: Husk hvis R. Hansen og Søn er i huset alligevel,

Bed dem om at tilse højtvandsslukkerne, eller rens dem selv, brugsanvisningen kan ses på Folkebos Hjemmeside. ([www.bsfolkebo](http://www.bsfolkebo.dk))

Yousee

Der er mange firmaer der henvender sig til administrationen om at lægge Lysleder-/Bredbåndskabler og tilbyde kanaler og pakker.

Da kanaludbudet er et fælles projekt har vi drøftet det i Hovedbestyrelsen og bedt administrationen om at tage kontakt til vores elselskab (fyns Elselskab.) og få et tilbud.

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 forbedringsrunde tilbydes renovering af køkkenet, selvom lånet til nuværende køkkener endnu ikke er udløbet.

Lejeforhøjelsen 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.

Lånet til nuværende køkkener udløber først om ca. 9 år.

Terminsydelsen til disse køkkener vil fortsat være i budgetlejen, indtil lånet udløber om ca. 9 år.

Emner fra sidste beboermøde

Efterisolering bag køkkenskabe er sat på forbedringsrunden.

Renovering -terrasse

Det er den enkelte beboer, der selv varetager vedligeholdelse og fornyelse af boligens terrasser, som en del af vedligeholdelse af det tildelte haveareal.

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

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

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

Renovering ved eget arbejde tilbydes ikke i forbedringsrunden.

Folkebokontakten.

Folkebokontakten er startet af nogle beboere, der synes det ville være fint, hvis der fandtes beboere med fælles interesser der kunne slå sig sammen og dyrke disse fritidsinteresser. Der er opsat en opslagstavle på butikstorvet ved kiosken, hvor man kan læse om de forskellige tiltag. Der er for nuværende gang i Bowling, Vandreture, Golf og Bordtennis. Jan Eriksen, J.L. Heibergsvej 113 administrere nu opslag – tak for han har overtaget den opgave.

Hjemmeside.

Bestyrelsen bakker op om fb-gruppen "Folkebo" (hedder ikke længere Folkebo 2 men kun Folkebo), men det er ikke bestyrelsen der driver den – men brug den gerne til gode debatter, info osv.

Men hold en god tone.

Hovedbestyrelsen

På repræsentantskabsmødet i juni år 2021 blev følgende personer valgt til hovedbestyrelsen: Frits Hendriksen fra afd. III, Susanne Lykke Holm fra afd. I og Mogens Lind fra afd. II.

Bestyrelsen konstituerede sig med Mogens Lind som formand og Frits Hendriksen som næstformand.

Men i løbet af året afgik Frits Hendriksen ved døden efter kort tids sygdom, og Jens Ove Mathiesen overtog stillingen som næstformand.

Samarbejde

Vi har i det forløbne år haft et godt samarbejde med de øvrige afdelinger og med hovedbestyrelsen.

Jeg vil her takke John Lund for det gode samarbejde.

Jeg vil slutte af med en tak til den øvrige bestyrelse for det gode samarbejde, vi har haft i det forløbne år, både internt men også med administrationen, der muliggør, at vi får løst opgaverne.

Endelig vil jeg på bestyrelsens vegne sige tak til beboerne for den imødekommenhed, vi føler, når vi kommer rundt i de forskellige ærinder.

Mogens Lind