

Det selvejende Boligselskab FOLKEBO

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 6612 4344

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

Referat fra bestyrelsesmøde tirsdag, den 2. marts 2021, med digital afholdelse over MS Teams.

Følgende bestyrelsesmedlemmer var mødt:

Mogens Lind

Fritz Hendriksen

Samt suppleanter:

Susanne Lykke Holm

Christel Kjærås

Jens Ove Mathiesen

fra administrationen deltog:

John Lund

Tine V. Jensen

Afbud fra:

Boe Hansen

1. Referat fra seneste bestyrelsesmøde gennemgås og underskrives.

Referat fra sidste bestyrelsesmøde afholdt den 12. november 2020 blev gennemgået og godkendt.

2. Gennemgang af regnskaber 2020 og budget 2022

John Lund gennemgik regnskabet for boligselskabet 2020,

Bemærkninger til regnskabet:

Boligselskabet har genereret et overskud i 2020, grundet mindre omkostninger til mødeafholdelse og kontorhold.

Regnskabet 2020 for boligselskabet blev godkendt.

Endelig revision endnu ikke afsluttet, der afholdes derfor senere et bestyrelsesmøde for endelig godkendelse og underskrift af regnskaber og revisionsprotokol.

John Lund gennemgik boligselskabets budget for 2022 og blev godkendt.

Generelt for afdelingsregnskaberne er at der er underskud, grundet udgifterne til almindelig vedligeholdelse er højere end budgetteret.

3. Orientering fra afdelingerne

Afdeling 1:

Susanne Lykke Holm oplyser, at der stadig er samarbejdsvanskeligheder i afdelingen.

Når der sker service på Hjertestarteren bliver der ringet til Susanne Lykke Holm,

Det selvejende Boligselskab FOLKEBO

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 6612 4344

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

da hun stod for koordineringen ved opsætningen.

Afdeling 2:

Mogens Lind oplyste, at gavlrenoveringen forsat er i gang. De beboere i boliger hvor gavlen er færdig renoveret kan mærke en markant forskel, og der er en bedre isoleringsevne. Der er et par af husene, hvor der er ekstra opgave i forbindelse med renoveringen. Der bliver udført et godt stykke arbejde.

Ved sidste bestyrelsesmøde blev der drøftet muligheden for beplantning af de to stykker ved J.L Heibergsvej/Baggesensvej. Med hjælp fra Jens Ove Mathiesen vil der blive indhentet et tilbud fra OK Nygaard, som sendes til administrationen.

Afdeling 3:

Frits Hendriksen oplyste, at OK Nygård har stået for pasning af grønne område i en længere periode i afdelingen. Bestyrelsen har erfaret, at der er behov for, at et bestyrelsesmedlem er med ind over samarbejdet med OK Nygaard, for at sikre at arbejdet efterlever afdelingens forventninger.

Vintervedligeholdelse er afprøvet, og der bliver gruset og saltet på hovedstierne.

Der er forsat henvendelser omkring kiosken lejemål, da nuværende lejer muligvis ønsker at afhænde butikken.

Der er igangsat undersøgelse af tagenes tilstand. Henneby Nielsen, Rådgivende ingeniørfirma A/S står for undersøgelsen og der afventes rapport herfra.

4. Orientering fra administrationen.

Den bydækkende udlejningsaftale mellem Odense kommune og de almene boligorganisationer er nu trådt i kraft.

Byggeregnskaber i forbindelse med forbedringsrunderne er afsluttet, det tog længere tid end normalt grundet Covid-19. Der er varslet lejeforhøjelse og hjemtaget kreditforeningslån. Der er faktureret byggesagshonorar for som er praksis.

Der er søgt om lånegodkendelse ved Odense Kommune til nye forbedringsrunder, men disse er ikke godkendt, da nye medarbejder har strammet op på procedurerne. Odense kommune kræver, at der ved afdelingsmøderne bliver bekræftet igangsætning af forbedringsrunder og grundet Covid-19 blev afdelingsmøderne i 2020 aflyst, hvorfor der mangler en godkendelse af denne praksis.

Det årlige forsikringsmøde blev aflyst grundet Covid-19. Forsikringsmægler oplyste at der ikke var noget aktuelt der skulle tages stilling til.

Afdelingernes drift og vedligeholdelsesplaner skal granskes af en ekstern byggesagkyndig. LBF varetager denne granskning af alle almene boliger. Fristen for indberetningen af drift og vedligeholdelsesplanerne er inden den 1. april 2021. Rapport over granskningen forventes frigivet i løbet af efteråret 2021

Det selvejende Boligselskab FOLKEBO

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 6612 4344

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

og foråret 2022.

Kloakfirmaet N.C. Johansen ønskede ikke at forlænge abonnementaftale. Ved udløb ønskede N.C. Johansen ikke at forlænge aftalen. Efterfølgende har de udarbejdet et nyt aftaleoplæg. Dette ligger samlet på et højere niveau end tidligere. Det blev drøftet om der skulle indgås en ny aftale med N.C. Johansen eller om man skulle afvente og se om faktiske omkostninger til kloakrens var på samme niveau som i abonnementaftalen. Det blev besluttet, at der ikke skal indgås ny kloakaftale.

Efter flere henvendelser fra lejer der ønsker anden udbyder end YouSee, har Tine V. Jensen undersøgt mulighederne for at få åbnet op for 3. part. YouSee oplyser at det er muligt at få åbnet op for 3. part på antennenettet og have internet uden køb af TV-pakke. Der skal i den forbindelse blive indgået en tillægsaftale. Aftalen medfører en ny bindingsperiode på et år, og der sker ikke ændringer i prisen. Accept af aftale blev enstemmigt vedtaget.

Håndværkergården A/S anbefaler at udskifte låsen ved affaldspladsen. Låsen er meget slit og vanskelig at åbne. Det blev enstemmigt besluttet at udskifte låsen ved affaldspladsen og at alle lejer skal have ny nøgle, samt at der skal laves ekstra nøgler til de eksterne leverandører der passer pladsen. Låsen bilver med sikkerhedskort, hvor det kun vil være administrationen der kan bestille nye nøgler. Administrationen igangsætter opgaven og undersøger muligheden for at uddele nøglerne.

5. Opfølgning af opgaver

a. Beboerklagenævns- og husordenssager

Der har været ført sag vedr. skimmelsvamp i et lejemål. Lejemålet blev besigtiget sommeren 2020. Denne sag er afgjort i Beboerklagenævnet. Beboerklagenævnet afgjorde at boligselskabet ikke var ansvarligt for forholdene i lejemålet. Administrationen har bedt lejer om at bringe lejemålet i velvedligeholdt stand og varslet besigtigelse i april.

En beboer ønsker at overdrage til søster. Sagen er indbragt for Beboerklagenævnet. Der afventes afgørelse af sagen.

En beboer havde indbragt en sag for Beboerklagenævnet med henblik på tilbagebetaling af acontobeløb for el/vand og varme. Denne sag er afgjort af Beboerklagenævnet. Beboerklagenævnet afviste at træffe en realitetsafgørelse i sagen. Beboer har valgt at bringe sagen videre til retslig behandling. Administrationen har videregivet sagen til advokat.

b. Afdelingsmøder. Drøftelse af evt. fælles forslag fra bestyrelse/fælles emner til beretning etc.

Ved sidste bestyrelsesmøde blev datoer for regnskab- og budgetmøder aftalt, disse er forsat gældende. Disse kan afholdes digitalt over MS Teams.

Det er usikkert om det vil være muligt at afholde afdelingsmøder i maj, grundet nuværende restriktioner ved Covid-19. Bestyrelsen og administrationen ser ikke at afdelingsmøderne skal aflyses.

Det selvejende Boligselskab FOLKEBO

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 6612 4344

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

Det aftales at der afholdes bestyrelsesmøde inden der sendes indkaldelser ud til afdelingsmøderne, for at drøfte Covid-19 situationen og en eventuel flytning af afdelingsmøder.

Forslag på tværs af afdelinger:

Det opfordres, at der i bestyrelsens beretninger gøres opmærksom på beboernes opførsel overfor blandt andet håndværkerne.

6. Eventuelt

Ingen.

Mogens Lind
formand

Frits Hendriksen
næstformand

Boe Hansen

John Lund
forretningsfører