

# Odense Boligselskab

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 6612 4344

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

---

## Referat af ordinært afdelingsmøde i Odense Boligselskab, Færøgade, onsdag, den 1. september 2021, afholdt i Cafeen i kælderen, Færøgade 1, 5000 Odense C.

Mødt var repræsentanter fra 6 lejemål.

Fra administrationen deltog:

Forretningsfører Henrik Clausen og varmemester Morten Pedersen.

René Bøye bød velkommen

### 1. Valg af dirigent.

Henrik Clausen valgtes som dirigent, og konstaterede at mødet var lovligt indvarslet og beslutningsdygtigt.

### 2. Afdelingsbestyrelsens beretning siden sidste møde.

René Bøye aflagde på bestyrelsens vegne beretning for 2020.

Beretningen vedlægges referatet.

Beretningen blev enstemmigt godkendt.

### 3. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2022 samt forelæggelse af regnskab for 2020.

Henrik Clausen fremlagde regnskabet for 2020 samt budget for 2022. Morten Pedersen gennemgik planlagt vedligeholdelsesbudget.

Regnskabet for 2020 udviste et underskud på 57. tkr., som skyldes et større forbrug på almindelig vedligeholdelse.

Der vil i 2022 være en nødvendig lejestigning på 1,41%.

Der var spørgsmål til afsat beløb til affaldscontainere og robotplæneklipper i budgettet og den tidsmæssige besparelse for det grønne team. Det blev besluttet at bibeholde beløbene i budgettet, men at ejendomssteam og afdelingsbestyrelse ser på mulige løsningsmodeller og aftaler løsning inden igangsættelse.

Budgettet godkendtes af alle fremmødte.

### 4. Indkomne forslag.

#### Forslag 1:

**Godkendelse af stigning af huslejen mellem kr. 0,90 til 1,05 pr. kvm svarende til 45-95 kr. pr. md. i forbindelse med renovering af rør/stigestreng og hjemtagelse af 20 årigt lån.**

Huslejestigningen blev enstemmigt godkendt.

Trækningsret ved Landsbyggefond benyttes til resterende del.

# Odense Boligselskab

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 6612 4344

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

---

## **Forslag 2:**

### **Forslag om undersøgelse om muligheden for opsætning af altan**

Der har tidligere været lavet en undersøgelse af mulighed for opsætning af altan på Stadionvej, hvor byggeriet er identisk med Færøgades byggeri. Der ønskes udgangspunkt i dette materiale. Kommune spørges om mulighed for altanopsætning.

Forslaget blev vedtaget med 10 stemmer for og 2 imod.

## **Forslag 3:**

### **Forslag om biodiversitet**

Der ønskes nedsat en arbejdsgruppe med beboerinvolvering, der sammen med Grønt Team skal se på mulige områder for biodiversitet. Løsningen er omkostningsneutral.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

## **Forslag 4:**

### **Etablering af beboerparkering og spærring af vej**

Mulighed for oprettelse af beboerparkering og spærring af vej ønskes undersøgt ved kommunen.

Morten Pedersen oplyste at der allerede har været kontakt til kommunen, som er afvisende overfor henvendelsen, med mindre man ønsker at overtage vejen og medfølgende vedligeholdelse.

Det blev enstemmigt besluttet at lave en formel ansøgning til kommunen. Afdelingen ønsker ikke at overtage vedligeholdelse mv. af vej.

## **Forslag 5:**

### **Forbedring af op- og nedkørsler til kældertrapper**

Kristina Kjærgaard redegjorde for forslaget. Morten Pedersen informerede om mulighed for at lave en sliske i begge sider af trappen. Trappetrin vil dog blive noget smallere.

Det blev besluttet at lave sliske ved opgang 7, hvis bredde på trappetrin fortsat er lovlige. Mulighed for ændring af trappenedgang ved øvrige opgange og pris på dette undersøges.

## **5. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen.**

René Bøye og Abdirhman Mahamoud Jama genvalgte til afdelingsbestyrelsen.

Bestyrelsen består herefter af følgende:

René Bøye på valg i 2023

Abdirahman Mohamoud Jama på valg i 2023

Peer Bærholm på valg i 2022

# Odense Boligselskab

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 6612 4344

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

---

Bestyrelsen konstituerer sig selv med formand.

**6. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen.**

Sára Carlsdóttir valgtes til suppleant.

**7. Eventuelt.**

Peer Bærholm havde spørgsmål til linoliumgulv. Morten Pedersen og Peer Bærholm laver aftale for besigtigelse.

Da ingen ønskede ordet hævedes mødet.

Som dirigent:



Henrik Clausen

## Bestyrelsens beretning 20/21

Afdelingsbestyrelsen havde planlagt at holde 7 møder, svarende til hver syvende uge. På grund af corona-situationen og regeringens forsamlingsforbud blev møderne i december, januar og februar aflyst.

På afdelingsmødet i 2020 fik bestyrelsen til opgave at beskæftige sig med modeller for udskiftning af køkkener. Afdelingsmødet var særligt optaget af at få undersøgt mulighederne for en individuel beboer løsning, samt priser, afdelingsmødet besluttede at embedsværket skulle understøtte bestyrelsen med anbefalinger til køkkenmodeller. Formentligt på grund af corona situationen og andre presserende administrative opgaver har bestyrelsen endnu ikke modtaget materiale fra embedsværket til politisk behandling.

Ultimo november stoppede Allan Babiraz som vicevært for Færøgade, samtidigt tiltrådte Morten Pedersen stillingen som vicevært. Velkommen til Morten. Fra bestyrelsen skal der lyde en stor tak til Allan for godt og givtigt bestyrelses samarbejde, og for sit gode arbejde og indsats for beboerne i Færøgade. Samtidigt med at Allan blev flyttet over til det grønne-team blev der foretaget en strukturændring hvor viceværten ikke længere har en hverdag i afdelingen. Viceværten kontaktes på mobiltelefon hvis beboere eller afdelingsbestyrelse har brug for at kontakte ham. Flere beboere har orienteret afdelingsbestyrelsen om at de oplever det som en forringelse i forhold til den tidligere vicevært. Omstruktureringen har også medført at viceværtfunktion og pasning af de grønne områder er blevet adskilt. Beboere spørger jævnligt afdelingsbestyrelsen om hvornår- og på hvilke dage de kan møde viceværten og det grønne team. Beboerne i afdelingen er fx. vandt til at viceværten én gang om ugen gennemgår al fællesbelysning på udearealerne, trappegange og kældre for at sikre at lyset fungerer som det skal. Ligesom der er mulighed for at få en snak om cykelparkering, lån af knallertgarage eller alt for megen opmagasinering i kældere. Beboere oplever viceværtens fravær - som at de stilles ringere end tidligere.

I marts måned gennemgik vicevært, ejendomsinspektør og bestyrelse, afdelingen – en markvandring. Konklusionen på besigtigelsen af afdelingen var, at bygninger og fællesarealer fremstod velholdt og i god stand.

På bestyrelsesmødet i maj måned deltog Jimmy fra det grønne-team. Beboere havde henvendt sig til bestyrelsen med anmodning om at opstille gro-kasser, væksthuse mv. Efter vejledning fra Jimmy, har beboere der ønsker det mulighed for, at opstille egne grokasser og væksthuse i skellet mod Langelandsgade.

Beboere har henvendt sig til bestyrelsen med anbefalinger om at områder ændres til biodiversitet. Det har bestyrelsen taget til efterretning, og stiller forslag til afdelingsmødet i dag om at der etableres områder med biodiversitet, hvor det giver god mening.

Bestyrelsen har i indeværende periode primært haft fokus på at begrænse spredning af corona smitte, beboernes trivsel og samarbejde omkring omstrukturering af vicevært og det grønne-team.

Bestyrelsen takker de mange beboere der henvender sig til bestyrelsen med kommentarer, spørgsmål og anbefalinger.

Bestyrelsen takker vicevært og det grønne-team for deres indsats.

Bestyrelsen er opmærksom på, at der er plads til forbedringer, og samarbejder løbende med beboere, vicevært og det grønne-team om at sikre god vedligeholdelse og en høj standard i afdelingen, til den billigst mulige husleje.

Dette var bestyrelsens beretning.