

# 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, mandag, den 31. august 2020, afholdt i Cafeen i kælderen, Færøgade 1, 5000 Odense C.

Mødt var repræsentanter fra 6 lejemål.

Fra administrationen deltog:

Administrator Pia S. Christiansen, inspektør Frederik Karmdal Larsen og vicevært Allan Babiraz.

René Bøye bød velkommen

### 1. Valg af dirigent.

Pia S. Christiansen 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 2018.

Beretningen vedlægges referatet.

Beretningen blev enstemmigt godkendt.

### 3. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2021 samt forelæggelse af regnskab for 2019.

Pia S. Christiansen fremlagde regnskabet for 2019 samt budget for 2021.

Regnskabet udviser et underskud, som skyldes et større forbrug på almindelig vedligeholdelse og i stigning i forsikringer.

Der vil i 2021 være en nødvendig lejestigning på 4,33%.

Budgettet godkendtes af alle fremmødte.

### 4. Indkomne forslag.

#### Forslag 1:

#### Udskiftning af lodrette rør

Der har de seneste år været en række vandskader i både lejligheder og kælderrum, der skyldes slidte vandrør. Aktuelt er der en skade i nr. 3 hvor 3 boliger er ramt. Det er derfor absolut nødvendigt at skifte alle lodrette forsyningsrør til både koldt og varmt vand samt rør i kælderen.

Udskiftningen af samtlige rør forventes gjort i løbet af 6 måneder.

Forslaget blev vedtaget med 6 stemmer for og 0 imod.

# Odense Boligselskab

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 6612 4344

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

---

## **Forslag 2/3:**

### **Individuelle forbedringer af køkkener**

I nogle af lejlighederne er køkkenerne meget slidte og trænger til udskiftning.

Ved individuelle forbedring af køkkenet er det ikke alle der SKAL have nyt køkken og dermed ikke alle, der for en lejestigning.

Forslaget blev vedtaget med 6 stemmer for og 0 imod.

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

Peer Bærholm valgtes til afdelingsbestyrelsen.

Bestyrelsen består herefter af følgende:

René Bøye valgt i 2021

Abdirahman Mohamoud Jama valgt i 2021

Peer Bærholm valgt i 2022

Bestyrelsen konstituerer sig selv med formand.

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

Ingen valgtes til suppleant.

## **7. Eventuelt.**

En beboer undrede sig over at beboerne i nr. 1 har fået et nyt dørtelefonsystem, når beboerne i nr. 3 ikke kan få det. Dørtelefonsystemet er defekt i nr. 3. Det virker som om man favoriserer beboerne i nr. 1.

Der var en længere snak om rør, vandskader, opsparring til vedligeholdelse og mulighed for tilskud til vedligeholdelse.

Mulighederne for en større renovering med lejestigning, så beboerne ikke hele tiden skal have lejestigninger, blev drøftet.

Der trænger vand ind i murværk ved endegavl i nr. 3.

Der er ingen kloak/afløb i kælderen som virker.

Da ingen ønskede ordet hævedes mødet.

Som dirigent:



Pia S. Christiansen

## Afdelingsbestyrelsens beretning, Færøgade 2019/2020

Ved afdelingsmødet i 2019 valgtes Anne som suppleant, allerede efter bestyrelsens første møde valgte Peer at træde ud af bestyrelsen pga. en forestående øjenoperation, hvorved Anne tiltrådte bestyrelsen. I januar måned fraflyttede Anne afdelingen og trådte dermed ud af bestyrelsen.

Ved det første og konstituerende møde planlagde bestyrelsen at holde seks bestyrelsesmøder i perioden frem til afdelingsmødet i 2020, svarende til hver syvende uge. Bestyrelsen aftalte af viceværten deltager i bestyrelsens møder.

Viceværten fik til opgave på bestyrelsesmøderne, løbende, at orientere bestyrelsen om afdelingens tilstand.

Bestyrelsen har under hele perioden haft et godt og konstruktivt samarbejde med viceværten.

Bestyrelsen fortsatte den tidligere afdelingsbestyrelsens arbejde med at installere røgalarmer i hele afdelingen. På et af Odense Boligselskabs formandsmøder, hvor røgalarmer blev drøftet, viste det sig at de fleste afdelinger var opmærksomme på at deres afdelinger ønskede røgalarmer. Efterfølgende besluttede organisationsbestyrelsen at indkøbe røgalarmerne til afdelingerne og røgalarmer monteres i hele Odense Boligselskab

I Færøgade har bestyrelsen stolte traditioner for beboerdemokratiet og bestyrelsesarbejdet. Som en direkte følge af at bestyrelsen ikke har været fuldtallig under det meste af perioden, valgtes bestyrelsen at optimere samarbejdet med viceværten og se på afdelingens tilstand. Går man en tur rundt i afdelingen, vil man kunne se grønne plæner, sunde bygninger og glade beboere. Bevæger man sig ind i lejlighederne, vil man kunne se at rigtig mange lejligheder er i god stand. Men at der også er lejligheder hvor køkkenerne trænger til reparationer eller udskiftning. Afdelingen blev by-fornyset primo 1990'erne, nu er tiden kommet til at vurdere på om der skal fortsat skal repareres eller udskiftes inventar i boligerne.

Knallertgaragen er færdigbygget og taget i brug. Bestyrelsen er opmærksom på at beboerne får en god oplevelse med brugen af knallertgaragen. Der er kommet positiv feedback på knallertgaragen fra

flere beboere. Allerede nu er der en venteliste hos viceværten der også administrerer lån af garagerne.

Cykel/knallertpumpen viste sig at støje så meget at det generede flere beboere både i dagtimerne og om natten.

Pumpen er blevet ordnet sådan at pumpen kun støjer mens der pumpes, og det tager typisk et par minutter.

I februar blev trappen i nr. 7 malet. Det var tiltrængt og blev et rigtigt flot resultat.

I foråret fik afdelingen en ny affaldsordning. Beboerne i Færøgade over sig stadigt på at sortere affaldet i fraktioner, og finde plads til alle fire affaldssorteringer i lejligheden. Både vicevært og bestyrelse er opmærksomme på at det ikke er nogen nem løsning i de mange små køkkener.

Den 1. februar ansatte Odense Boligselskab en ejendomsinspektør. Ejendomsinspektøren fik en præsentation med rundvisning i afdelingen af viceværten, og afdelingsbestyrelsen inviterede ejendomsinspektøren med til afdelingsbestyrelsens møde ultimo marts. Mødet blev aflyst på grund af corona situationen.

I foråret blev Danmark og resten af verden ramt af corona-virus. Danmark lukkede ned, det gjorde Odense boligselskab og Færøgade også. Viceværten blev sendt hjem og afdelingsbestyrelserne fik besked om at aflyse sine møder. Ministeren indførte forsamlingsforbud.

Under nedlukningen blev der registreret nye vandskader på stigestrengene – de lodrette rør. Den dårlige rørkvalitet betyder at der tages initiativ til at alle stigestrengene udskiftes. En plan som ejendomsinspektøren og viceværten arbejder på sammen. Bestyrelsen ved at de utætte rør er til stor gene for alt for mange beboere.

Den 10. august 2020 kunne bestyrelsen igen holde bestyrelsesmøde, naturligvis under forudsætning af, at kunne overholde reglerne for at mindske smittefaren for corona.

Sammenfatning.

Under corona - nedlukningen er afdelingen blevet passet med rettidigt omhu, der er professionelt taget hånd om alle opståede situationer,

beboere der har haft behov for at komme i kontakt med administrationen har kunnet det. Viceværten har aldrig været længere væk end et telefonopkald eller en mail.

Bestyrelsen takker for et godt samarbejde med beboere vicevært og administration.