

# 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, afdeling 19, Seniorboliger Gartnerbyen, onsdag, den 30. august 2023, afholdt i fælleshuset, Gartnerbyen 104, 5200 Odense V

Deltagere: 28 beboere fra 25 husstande var repræsenteret. Forretningsfører Henrik Clausen, driftsmester Allan Nielsen, varmemester Kim Andersen og praktikant Rikke Egsvang.

Lisa Ravn Blom bød velkommen.

### 1. Valg af dirigent

Henrik Clausen valgtes som dirigent og konstaterede med de fremmødtes tilslutning, at afdelingsmødet var lovligt indvarslet og beslutningsdygtigt.

### 2. Beretning

Lisa Ravn Blom fremlagde beretningen. Beretning vedhæftet referatet.

### 3. Forelæggelse af regnskab for 2022

Henrik Clausen gennemgik regnskabet for 2022.

Der var spørgsmål til diverse konto 119. Beløbet på 27.000 kr. er afdelingens betaling af kontingent til Grundejerforeningen Gartnerbyen.

Grundleje pr. kvadratmeter oplyst på oversigtsark er korrekt oplyst. Oversigtsarket indeholder kun eksempler på lejlighedsstørrelser. Ikke alle typer er angivet. Eventuelt tillæg for altan er ikke medtaget i grundlejepris.

Regnskab for 2022 blev herefter godkendt.

### 4. Forelæggelse samt godkendelse af budget

Henrik Clausen gennemgik budget med en stigning i huslejen pr. 1. januar 2024 på 1,04% svarende til 10,59 kr. pr. m<sup>2</sup>. pr. år.

Budget blev efterfølgende godkendt enstemmigt..

### 5. Indkomne forslag

#### Forslag 1.

Nuværende biodiversitet bibeholdes ud for nr. 100 og 102.

Yderligere såning, indkøb af plantejord betales af afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb.

For forslag stemte 36. Imod forslag stemte 4.

Forslag blev vedtaget.

#### Forslag 2.

Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb hæves fra kr. 5000; til kr. 10.000;

For forslag stemte 36. Imod forslag stemte 4.

# Odense Boligselskab

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 6612 4344

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

---

Forslag blev vedtaget

### **Forslag 3.**

Fremover kan menig beboer være repræsentant for afd. 19 i fællesforeningen med PFA.

For forslag stemte 42. Imod forslag stemte 0.

Forslag blev vedtaget

Herunder valg af 3 nye medlemmer.

1. Erik Drøscher
2. Lalila Von Der Lippe
3. Posten er åben. Afdeling kommer retur med sidste kandidat.

### **Forslag 4.**

Rygefrit seniorbofællesskab.

For forslag stemte 7. Imod forslag stemte 26.

Forslag blev ikke vedtaget

## **8. Valg af bestyrelsesmedlemmer**

Erik Drøscher og Lisa Ravn Blom blev genvalgt til afdelingsbestyrelsen.

## **9. Valg af suppleanter**

Lalila Von Der Lippe valgt til 1. suppleant.

## **9. Eventuelt.**

Fælles konto med PFA blev drøftet.

Dørtelefon blev drøftet. Det undersøges om det er billigere at få etableret wifi system istedet for nuværende system. Ændring forventes igangsat primo 2024.

En beboer havde problemer med sin altan, Vicevært Kim Andersen er på sagen.

Etablering af p-plads til hjemmeplejen. Dette skal igennem Odense kommune, hvor beboer skal indsende en tegning af hvor denne skal etableres. Der kan ikke gives tilladelse til at køre på brandvej.

Da ingen herefter ønskede ordet, hævedes afdelingsmødet.

Som dirigent:



Henrik Clausen

Kære alle

Velkommen. til nye.

Præsentation af Henrik - Allan - bestyrelsen.

Endnu et år er gået.

Der har desværre været en del fraflytninger, men vi har været så heldige at få andre søde naboer.

I følge fraflytterne har årsagen været, megen støv / larm fra byggeri, dårlige forhold og til tider uro / problematikker omkring samarbejdet med PFA - delen.

I forhold kan vi desværre ikke <sup>så</sup> rigtig godt det store ved, vedvarende byggestøj stopper næste år, og der er meget x flere over at sløde arbejder fra kl. 6 morgen, samt til tider også i weekenderne.

Vedr. samarbejdet med PFA delen, har UT været med fra starten. En spændende, men også udfordrende tid, da der blev startet med et blankt papir, samt hvor der er mange mennesker, er der selvfølgelig mange meninger & holdninger.

Vi i bestyrelsen har arbejdet intens med at skabe ro & kommunikation. Desværre er det ikke altid lykkeligt.

Frafraktioner er opstået i PFA, hvilket desværre til tider har påvirket mange rigtig meget.

080 delen har været meget aktiv omkring tilsyn, med jællesrum, værelser, jællesoplysning m.m.

Bestyrelsen er blevet enige om at nu er tiden inde til at nye kræfter/ideer må til, så derfor anbefaler vi at der i dag vælges nye kandidater til "jælles bestyrelsen" med PFA. Afdelingsbestyrelsen er selvfølgelig behjælpelig med tingene.

Alle har forstået at et samarbejde med en privat og almen del kan være tung, men måske nye kræfter og nye øjne er løsningen.

Afdelingsbestyrelsen er enige om at der skal jobbes ekstra på vores 2 opgange, så hyggem og roen slæbes/jordsættis.

Elw. ved jælles opgangskette med brød.

Der skal være plads til os alle.

alle skal føle sig trygge og glade her  
i OBO og selvfølgelig føler sig velkomne.

Endr. her der været en enkelt udvinding ~~en~~  
fra en beboer, som er blevet berørt.

mindre klager beboere imellem er talt igennem,  
og vores jernnemelse siger os, at tingene er  
udbredt.

En stor opgave vi også har arbejdet med er  
vores økonomi i afdelingen. Den jernemste  
opgave er at overholde vores budget, så  
hustejestigninger minimeres.

Hver gang der er indløb af dyre investeringer  
er til julebudget, så er vi jo med der at  
betale. ~~Det samme gælder for etat~~

Dette gælder også ekstra tæmminger af ~~meta~~ <sup>afhold</sup>.

Derfor har vi kæmpet imod, sagt nej til  
mange indløb med RFA deler, hvilket desværre  
har afstedkommet mange distributioner, men ingen  
er jo interesseret i at overskide budgettet,  
med de efterfølgende hustejestigning.

Kommunikation er vigtig frem, og heldigvis er alle gode til at tage fat i os, ved spørgsmål, råd og vejledning. Det er altid dejligt at kunne hjælpe hinanden.

Bestyrelsen fremviser fortsat ledige ~~te~~ ledigheder. Lige pt. er 1 ledig, og pr. 1/10 bliver endnu en ledig.

3 medlemmer i bestyrelsen har været på kursus, og det er ønskeligt at bestyrelsen fremover kan deltage i dette. Det er givende og lærerigt, og vigtigt at alle føler sig rustet til opgaverne. En godt samarbejde består således også af vores sociale vicebest. Kim, som virker ret så populær. En dygtig og social mand, som altid har et smil på læben.

Et andet godt samarbejds organ er selvsagt Domhusgården, som altid er der med gode råd / vejledninger / regler m.m. for os alle.

I perioder har der ikke været det store behov for mange møder i bestyrelsen, men trods dette holder vi jævnligt sammen på den ene eller anden måde.

Alt i alt har bestyrelsen haft et rigtig godt og givende samarbejde.

Vi er enige om at i bund og grund har vi det godt nok herude. Javel vi kommer til at bo meget tæt, men vi har nogle dejlige Jellesområder både ude og inde og så har vi jo selvfølgelig hinanden.

Vinteren herude kan være hård for mange især flere enlige. Derfor netop vigtigheden i at vi kan ses uhyppigt i møkkert d. lign til snede og hysse. Alle er velkomne til at holde til hysse. ☺

Ny driftsmester i OSO er ansat. Han hedder Allen og virker som en rigtig fin mand. Jeg har haft et møde med ham omkring vores ~~til~~ tilværelse mm. herude. I første omgang var det med diverse forhold i afdelingsbestyrelserne.

Nyt projekteret arbejde der på. Nyt og billigere ~~et~~ system. Dette gør at man kan spare penge på ca. 35.000 om året i drift. mange penge for en så lille udgift.

Slutteligt vil jeg takke bestyrelsen for dejligt samarbejde, med håbet om at fremtiden ser i øj. 19 fortsat vil udvikles i den gode retning. Tak til pro. bedre halvdel for oppe at hjælpe os.