
Referat af ordinært afdelingsmøde i Odense Boligselskab, Afdeling Hinderuphave, torsdag, den 1. september 2022, afholdt i selskabslokalet, Skovsbovænget, Odense M.

Mødt var 26 beboere som repræsenterende 22 lejemål.

Endvidere deltog administrator Pia S. Christiansen, boligsocial medarbejder Annette Sciønning, ejendomsservicetekniker Briand Pedersen og Martin Larsen og inspektør Frederik Karmdal Larsen.

1. Valg af dirigent.

Torben Nielsen valgtes som dirigent, og han konstaterede at mødet var lovligt indvarslet og beslutningsdygtigt.

Pia S. Christiansen valgtes som referent.

2. Afdelingsbestyrelsens beretning siden sidste møde.

Bent Ove Jørgensen bød velkommen og aflagde bestyrelsens beretning, som er vedlagt dette referat.

Beretningen blev herefter enstemmigt godkendt.

3. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2023 samt forelæggelse af regnskab for 2021.

Pia S. Christiansen forelagde regnskabet for 2021.

Regnskabet udviser et underskud på kr. 198.712,- som primært skyldes et urealiseret kurstab på obligation

Budgettet for 2023 blev gennemgået.

Der vil ske en lejeforhøjelse på 4,04%. Forhøjelsen skyldes almindelig prisudvikling, mindre indtægt på afvikling af overskud tidligere år samt lavere renteindtægter.

Antennebidraget forhøjes med kr. 55,- fra kr. 171,- til kr. 226,- pr. md.

Drift- og vedligeholdelsesplan blev gennemgået af Frederik Karmdal Larsen.

Budgettet blev herefter godkendt.

4. Valg af stemmeudvalg.

Martin Nielsen, Majbritt Brammer Sandsberg og Ali Cetin valgtes til stemmetællere.

5. Indkomne forslag.

1. Opsætning af radiator

Nuværende ordning hvor man kan få flyttet radiatoren bag døren i kammeret over til vinduet koster beboeren kr. 1.000,- . Og hvis man får en større radiator i soveværelset, der dækker hele vinduet koster det kr. 2.000,- for beboeren.

Afdelingen betaler de ca. 21.000,- for flytningerne af radiator.
Man ønsker fortsat at beholde denne ordning.

Samtidig ønsker man en ny ordning så ved fraflytning bliver de beskrevne 2 radiatorer opsat inden ny beboer flytter ind. Samlet koster det i alt ca. 24.000,- mod lejeforhøjelse i 10 år for den nye beboer.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

2. Opsætning af pakkebokse fra Nærboks

Pakkeboksen opsættes gratis uden beregning og driftsudgifter for afdelingen.

Den vil blive placeret på bagsiden af garagen ude foran viceværtens kontor.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

3. Fremtidig legeplads placering

Der er larm, leg samt boldspil, som foregår meget tæt på facader på bagsiden af Ørnfeltvej 7-15. Det giver meget lidt privatliv om sommeren i lejligheden og på altanen.

En ny legeplads ønskes derfor placeret på modsatte side af gård rummet.

I det legepladsen er næsten ny forventes der ikke indkøb af ny legeplads de næste 20 år.

Forslaget blev enstemmigt forkastet.

6. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen.

På valg til bestyrelsen var Susanne Damgaard og Britta Høgild, som blev enstemmigt genvalgt.

Bestyrelsen består herefter af:

Bent Ove Jørgensen (formand) på valg i 2023.

Vivi Kalliomaki på valg i 2023

Abdulahi Hassan på valg i 2023

Susanne Damgaard på valg i 2024

Britta Høgild på valg i 2024

7. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen.

Ali Cetin valgtes som 1. suppleant.

8. Eventuelt.

Briand Pedersen gennemgik beboerundersøgelsen fra april.

I Hinderuphave har 88 beboere ud af 222, altså 40% svaret på undersøgelsen.

Odense Boligselskab

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 6612 4344

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

Generelt er beboerne tilfredse med vedligeholdelse af boligerne og udearealerne.

55% af beboerne er meget trygge i området, 15% føler sig utrygge og 54% af beboerne er tilfredse med naboskabet.

Der er også stor tilfredshed med viceværtens arbejde og service fra Albanigade.

58% af beboerne ønsker fast kontortid/personlig kontakt med viceværten.

5% af beboerne ønsker at købe/leje en el bil inden for de næste 12 mdr. og 33% overvejer en el-bil, hvis der var en ladestander til rådighed.

Hvis man ønsker at høre mere om undersøgelsen, kan man kontakte vicevært Briand Pedersen.

Til orientering er der indkommet forslag fra Birgitte Ubbe - men for sent, og de er derfor ikke blevet behandlet.

Dog kan det orienteres, at man ikke kan bruge den indvendige vedligeholdelseskonto til andet end hvidtning, maling, tapetsering og gulvbehandling ifølge den almene lejelov.

Man har overvejet et anlæg til reduktion af kalk i vandet, med det vil være en stor omkostning, da man har 2 teknikrum og derfor skal bruge 2 anlæg til ca. kr. 110.000,- plus moms samt ca. 10 timers drift pr. md. Anlæggene har en levetid på ca. 9 år.

Fibernet er på trapperne og man har nu gravet kablerne ned. Dernæst skal der installeres boks i entreen i lejlighederne. Det er frivilligt om man vil gøre brug af TDC's fibernet.

Ali Cetin opfordrede til at man indkalder til afdelingsmødet elektronisk på mail eller sms, da man unge ikke læser de breve, som kommer i postkassen.

Der er ønske om at træer og buske tyndes ud på Ørnfeltvej. Beboerne opfordres til at komme med forslag/ønsker til bestyrelsen. De mødes den første onsdag i måneden kl. 19-19.30.

Renovering af badeværelser sker efter ønske fra beboerne, dog med en prioriteret rækkefølge, hvor badeværelserne fra 1966 har 1. prioritet, herefter badeværelser med mosaikgulv og blandingsbatteri med svingtud og herefter alle øvrige. Der bliver renoveret ca. 4 badeværelser om året.

Der trænger til cykeloprydning i afdelingen, specielt Ørnfeltvej. Der sker normalt cykeloprydning 2 gange om året.

Der kommer snart 16 containere til mere affaldssortering, hvor plast og mælkekartoner skal sorteres fra restaffaldet.

Odense Boligselskab

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 6612 4344

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

Odense Kommune har nedlagt forbud mod at samle små brandbart affald, så containeren i gården vil blive nedlagt.

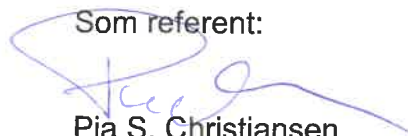
Da ingen herefter ønskede ordet hævedes mødet, og Bent Ove Jørgensen takkede for et godt møde.

Som dirigent:



Torben Nielsen

Som referent:



Pia S. Christiansen

Beretning 2020 / 2021.

Så er der gået endnu et år.

Det er et år som viser, at den omlægning som blev indført som forbedring og besparelser ikke virker optimalt. Her tænker jeg på det grønne team opdeling af viceværter mm. Det vil jeg komme ind på senere.

Tilbud til beboere / arrangementer.

Søndag i september var der udflugt til Glisholm sø. Arrangeret af Amy og Annette. Der har været en masse tilbud fra Annette som motion, udflugter fælles spisninger ,morgenmad, foredrag mm.

Der har været personer fra KFUM, som undersøgte, om der var personer som var ensomme. Janni fra Paraplyen havde gåhold hver tirsdag i 2 måneder, hvor der var kaffe og kage efterfølgende.

Her i afdelingen har Vivi og Briand stået for grill arrangementer nogle fredage.

Udendørs .

I januar lavet plads til trailere ved bagsiden af Ørnfeltvej ved 31.

Der er sat 2 store affaldsspande op ved haverne samt ved bænksæt på bagsiden af Ørnfeltvej. Der er bestilt 1 affaldsspand mere.

Der er købt 9 nye bord/bænkesæt (i alt 14 stk)

Den 23. september var jeg med Jimmi og Briand rundt på det grønne område, for at se på mulighederne for at skabe mere biodiversitet.

Den 4. okt.var vi rundt på området med frøfirmaet Nykilde, for at se på hvad der kunne sås.

Den 28/3 startede gartneren med at fjerne jord på de 2 pladser, nyt lag muld på og den 1.april blev der sået frøblandinger.

Bestyrelsen foreslår at udskyde næste område med biodiversitet.

Den 28/4 havde Briand og B-O et møde med Odenses parkforvalder Jonas Madsen, og vi var rundt i området for at høre om kommunens intentioner med deres område.

Den 16/3 var der markvandring, bestyrelsen, Briand samt Frederik.

Markvandringen er en del af afdelingsbudgettet, det foregår også inde i bygningerne.

4 Robot klippere sat i gang maj/juni, samt 1 i juli.

Den 1. maj startede det grønne team samt viceværter med at registrere deres timeforbrug, så vi får en viden om deres arbejde i afdelingen.

Problemer med at få passet de grønne områder mm.

Den 2/7 har 4 beboere fra Hinderuphave rensset skråningen for ukrudt i 2 timer.

På rundtur med formand for bestyrelsen Rene Boye samt Henrik Clausen den 4 juli.

Der blev bekæmpet måger igen.

Der er fjernet mågereder den 10/3 samt den 8/6 .

Der blev sat skilte op på parkeringspladserne, parkering kun for beboerne i Hinderuphave. Bestyrelsen vil se på mulighederne for p korps til næste afdelingsmøde.

Der blev holdt møde med beboerne som har haver.

Indendørs.

I september blev udskifningen af rør i kælderen på Ørnfeltvej færdig.

I februar startet med udskifning af rør i kælderen Kørupvænget.

Der bliver løbende rensset faldstammer.

Der har været møder med politiet (Briand og Britta)angående adgang til kældre. Der er sat skilte op med kun adgang for beboere.

Der har løbende været holdt møder med SSP, CKS ved Bo Allesø. Vigtigt at melde ind til politiet, hvis man ser noget på området med salg af stoffer mm.

Beboer undersøgelse.

Beboerundersøgelse blev holdt onsdag den 27/4 kl. 10 til 12 og torsdag den 28/4 kl. 16 til 18. (Briand orienterer)

Fraflytninger.

Der har været 12 fraflytninger heraf 1 intern.