

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 Hinderuphave, torsdag, den 2. september 2021, afholdt i selskabslokalet, Skovsbovænget, Odense M.

Mødt var 44 beboere som repræsenterende 38 lejemaal.

Endvidere deltog fra forretningsfører Henrik Clausen, 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.

Henrik Clausen 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 2022 samt forelæggelse af regnskab for 2020.

Henrik Clausen forelagde regnskabet for 2020.

Regnskabet udviser et overskud, som bl.a. skyldes lavere vand- og elforbrug, samt højere renteindtægter.

Budgettet for 2022 blev gennemgået.

Der vil ske en lejeforhøjelse på 6,93 m² pr. år. Forhøjelsen skyldes almindelig prisudvikling, forventet øget udgift til renovation samt lavere renteindtægter.

Der var spørgsmål til ny struktur på viceværter. Henrik Clausen oplyste at ønsket er at mandskab bruges til opgaver, hvor deres kvalifikationer er bedst. Dette gøres bl.a. ved i højere grad at have samspil mellem afdelingerne.

Drift- og vedligeholdelsesplan blev gennemgået af Briand Pedersen.

Der var spørgsmål til indkøb af robotplæneklippere. Frederik Karmdal Larsen redegjorde for baggrunden og ønsket om at grønt team håndterer andre opgaver i afdelingen.

Budgettet blev herefter godkendt.

4. Valg af stemmeudvalg.

Martin Nielsen, Hanne Bork og Marlene Laursen valgtes til stemmetællere.

Odense Boligselskab

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 6612 4344

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

5. Indkomne forslag.

1. Ændring af ordensreglement - ændring parkering trailere

Det er ikke tilladt at parkere trailere på parkeringspladserne. De skal parkeres på den plads, som bliver lavet bag ved skuret ved Ørnfletvej 31.

Det er kun tilladt, at holde på parkeringspladsen med trailer ved ind og udflytning, samt ved levering af varer.

Der var spørgsmål til regnvandshåndtering. Briand Petersen oplyste at der bliver fald mod regnvandsbrønd.

For forslag stemte 34, mod forslag stemte 1. Forslaget blev vedtaget.

2. Ændring af ordensreglement - ændring parkering campingvogne

Campingvogne må max holde 24 timer på parkeringspladsen ved klargøring / afrigning.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

3. Indkøb af flere bord/bænkesæt

Indkøb af flere bord/bænkesæt. F.eks. 6-8 stk.

Forslaget blev debatteret, herunder udfordringer med støj fra haveanlæg.

Ved efterfølgende afstemning stemte 15 for og 10 imod. Forslag vedtaget.

4. Flere blomster - højere prioritering af grønne områder

Flere blomster og højere prioritering af grønne områder i Hinderuphave.

Bent-Ove Jørgensen informerede om nedsættelse af udvalg i hovedbestyrelsen, der skal se på biodiversitet. Både Bent-Ove Jørgensen og Briand Petersen er i dette udvalg.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

5. Tilladelse til at holde en mindre hund eller indekat

Ved accept fra forslagsstillere blev forslaget behandlet sammen med forslag 6 og 8, da alle tre omhandlede hundehold.

Forslaget gav anledning til en debat for og imod hunde i afdelingen.

Ved efterfølgende skriftlig afstemning stemte 26 for forslag, 49 stemte imod. Forslaget blev forkastet.

6. Tilladelse til at holde en lille hund pr. bolig.

Behandlet under forslag 5.

7. Oprettelse af gæsteværelser

Forslag om 4 pulterkamre ændres til gæsteværelser.

Odense Boligselskab

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 6612 4344

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

Forslag blev enstemmigt forkastet. Forslag ikke vedtaget.

8. Hundehold

Behandlet under forslag 5.

9. Plastsortering

Hvordan stiller man sig nu - et år efter - til Amys forslag om en container til plastaffald.

Briand Petersen oplyste at Odense Kommune har fået dispensation fra plastsortering frem til august 2022, hvor det vil blive implementeret.

Forslag blev ikke bragt til afstemning.

6. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen.

På valg til bestyrelsen var Bent-Ove Jørgensen, Ali Cetin og Birthe Midskov. Ali Cetin ønskede ikke genopstilling. Istedet stillede Vivi Kalliomaki op.

Bent-Ove Jørgensen blev genvalgt som formand.

Birthe Midskov blev genvalgt.

Vivi Kalliomaki valgtes til bestyrelsen.

Bestyrelsen består herefter af:

Bent Ove Jørgensen (formand) på valg i 2023.

Vivi Kalliomaki på valg i 2023

Birthe Midskov på valg i 2023

Susanne Damgaard på valg i 2022

Britta Høgild på valg i 2022

7. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen.

Abdulai Hassan valgtes som 1. suppleant og Grethe Nielsen til 2. suppleant for ét år.

8. Eventuelt.

Annette Schiønning orienterede om jobbet som boligsocial medarbejder i boligorganisationen. Der var samtidig omdelt mindre spørgeskema omkring ønsker til aktiviteter. Kopi af spørgeskema vedhæftet referatet. Dette kan afleveres i viceværtens postkasse.

Annette Schiønning orienterede tillige om mulighed for økonomisk rådgivning, hvor boligselskabet i samarbejde med de øvrige boligselskaber har en person tilknyttet der kan hjælpe med økonomisk overblik.

Der var ønske om mere lys i området, da det kan virke utrygt at bevæge sig i området om aftenen. Frederik Karndal Larsen oplyste at der vil blive set på opgaven.

Odense Boligselskab

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 6612 4344

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

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

Som dirigent:


Torben Nielsen

Som referent:


Henrik Clausen

Indhold Året 2020-21

Der er installeret video i kælderen Ørnfeltvej 17 til 31 samt Kørupvænget 23 A beboerrummet. Kørupvænget 31

Der er begyndt udskiftning af brugsvandsrør (kold og varmtvand) på Ørnfeltvej 13 til 31. De resterende gamle rør på Ørnfeltvej forventet udskiftet inden årets udgang. Desuden er der udskiftet stigstrengene på Ørnfeltvej 31.

Renoveret 4 stk. badeværelser

Der er monteret varmevekslere i de 2 teknik rum, som forsyner Kørupvænget og Ørnfeltvej med opvarmning af det cirkulerede vand.

1 januar blev medarbejderstaben omlagt. Briand og Martin blev placeret på beboerservice teamet, som primært varetager opgaver indenfor bygningerne. Der blev ligeledes ansat en ny mand, Bo Gilkrog, i teamet fra omkring 15 marts i Beboerservice afdelingerne Hinderuphave og Stærmosegården. Samtidig blev der oprettet et grønt team, som arbejder med vedligeholdelsen af de grønne områder og renovationen. De dækker cirka 10 af OBO's afdelinger. Jimmy leder det grønne team. ~~Omlægningen er blevet fint beskrevet og illustreret i vores nyhedsblad.~~ Bestyrelsen har sendt en skrivelse til Frederik og forretningsføreren på gr af utilfredshed fra beboere og bestyrelsen i april måned.

Der er blevet afholdt 2 møder i Hinderuphave/Skovsbovænget omkring bekæmpelsen af salg af stoffer i området. De deltagende var bestyrelsesmedlemmer fra Civica og OBO, Repræsentanter fra Odense Politi, Odenses kommune, Munkebjerg- og Rosengårdsskolen samt SSP ved Bo Allesø, der fungerer som tovholder for indsatsen i de 2 områder. Første møde blev holdt 23.03 (skype møde) og det andet blev holdt med fysisk fremmøde i Skovsbovænget d. 24.06.

Der er blevet behandlet for mågere der 2 gange i foråret. Der arbejdes til stadighed med at få nogle af beboerne til at forstå, at det ikke er godt at fodre fuglene.

Petanquebanen er nedlagt og der er lagt fliser og plantet buske, så folk har mulighed for at sidde og hygge sig og grille.

Beboerrådgiver Annette fra boligselskabet, med kontor i Stærmosegården, har arbejdet med hjælp til ensomme beboere eller andre med udfordrende behov grundet corona. Det har været beskrevet i referatet fra april. Hun har søgt og fået tildelt midler, som kan bruges til det formål. I samarbejdet med Jannie fra Paraplyen har de afholdt nogle arrangementer bl.a. forsøgt opstart af et gå hold om tirsdagen cirka kl. 10.30.

Annette har den 5 maj desuden holdt nogle informationsmøder om hjælp i brugen af elektronisk NEMID.

Der forsøges at etablere øget samarbejde med Stærmosegården omkring diverse aktiviteter.

Der er bl. a. arrangeret en bustur den 11 september, det har stået i nyhedsbrevet

Der har været loppemarked d. 14 august.

Beboere fra Hinderuphave har fået mulighed for at deltage i DUI Leg og Virke i Stærmosegården, som står for en stor del af aktiviteterne i Stærmosegården. Det var en mulighed for at styrke samarbejdet mellem de 2 afdelinger. Opfordringen var nævnt i referatet i maj måned. Der er blevet oprettet en lukket facebook gruppe til Hinderuphave, hvor Josephine er administrator. Så kontakt såfremt man vil være medlem.

Der har været problemer med børn kørende på løbehjul samt med legende børn i porten. Løbehjulene har været årsag til nær ulykker en del gange. Løbehjul er lov mæssigt ligestillet med cykler. De må ikke køres på fortorvet.

Fraflytninger : Der har været 20 stk. siden sidste møde 2020 (med 3 interne)

ORDENSREGLEMENT

Hinderuphave

Affald

Affald sorteres og fordeles i de fraktioner, der er angivet i affaldsøerne. Større affaldsmængder afleveres i de dertil indrettede containere, der er fordelt på ejendommen.

Vask

Efter afbenyttelse skal maskinerne i vaskehusene afleveres rengjorte. Der må ikke vaskes før kl. 7 og efter kl. 20, alle dage.

I lejlighederne må der ikke benyttes vaskemaskine, tørretumbler eller opvaskemaskine før kl. 7 og efter kl. 20, alle dage. Opstillingen af de nævnte maskiner skal ske efter boligselskabets anvisninger.

Synlig tørring af tøj på altaner er ikke tilladt.

Kælder, trapper, anlæg, legepladser mv.

Der må ikke stilles cykler, klapvogne, barnevogne, legecykler, cykelanhængere eller lignende andre steder end i de dertil bestemte rum eller stativer. Der må ikke henstilles spande, baljer, legetøj, flasker eller lignende på boligselskabets område. Der må ikke stilles affald eller opbevares sko/skabe eller lignende i opgangene.

Cykler, der ikke benyttes jævnligt, skal hensættes i cykelkælderen. Der må ikke henstilles gamle møbler, defekte cykler eller knallerter mv. i kældrene eller på ejendommens område. Sådanne genstande vil - uden ansvar - blive fjernet uden forudgående varsel. Enhver kørsel med cykler, knallerter eller lignende er forbudt uden for de anlagte veje.

Børns leg må aldrig finde sted på trapper, i opgange eller kældre.

Brug af havegrill

Det er ikke tilladt at grille på altanerne. Der forefindes en grill ved legepladsen, ligesom bålpladsen ved haverne også kan benyttes. Derudover kan egen grill benyttes i området, blot grillen placeres mindst 5 meter fra bygningerne".

Husdyr

Der må **ikke** holdes hund, slanger, krybdyr og giftige insekter i Hinderuphave.

Kattehold er tilladt under forudsætning af, at de holdes inde i egen lejlighed. Løse katte må **ikke** færdes på afdelingens område. I givet fald vil dyret blive indfanget og afleveret hos Kattens Værn. Såfremt husdyrhold giver anledning til klage fra andre beboere eller fra boligselskabets funktionærer, kan boligselskabet forlange husdyrholdet bragt til ophør med 2 måneders varsel. Såfremt et sådant påbud ikke efterkommes, er lejemålet misligholdt og kan bringes til omgående ophør.

Fodring af fugle

Det er forbudt at fodre fugle på afdelingens arealer.

Radio- og TV-antennestik

Det er ikke tilladt at gribe ind i de i lejlighederne anbragte radio- og TV-antennestik - eller på nogen måde ændre på disse. Parabol må kun opsættes efter boligselskabets tilladelse, retningslinier og krav, som fås ved henvendelse til Borgernes Boligselskab, Albanigade 44, 2. 5000 Odense C.

Støj

Enhver lejer er forpligtet til at afholde sig fra enhver adfærd, der ved støj, larm, forstyrrelser i installationer eller lignende kan være til gene for ejendommens øvrige beboere.

Musik-, radio- og TV-lytning, støjende underholdning eller lignende må aldrig finde sted for åbne vinduer, eller i det fri og aldrig efter kl. 23.00.

Brug af boremaskine og andre støjende apparater må kun finde sted mandag til fredag kl. 7 til 19 og lørdag kl. 8 til 16.

Altan

Altanlukning er standardiseret mht. farve og udseende. Hvis man ønsker at lukke altanen, skal der søges tilladelse hos varmemesteren.

Lejerens ansvar

Hvis lejereren eller en, for hvem denne har ansvar, forurener eller beskadiger boligselskabets ejendom, må skaden straks udbedres af lejereren.

Hvis dette ikke sker, kan boligselskabet lade arbejdet udføre på lejerens bekostning.

Parkering

Parkeringspladser må kun benyttes til biler, der er i stadig brug og ikke til defekte eller afmeldte biler.

Campingvogne må kun parkeres på parkeringspladserne i max. 24 timer ved klargøring/afrigning.

31.

Det er kun tilladt at holde på parkeringspladsen med trailer ved ind- og udflytning, samt levering af varer.

Parkeringspladser og ejendommens veje må ikke benyttes til bilreparationer af større omfang.

Ordensreglementets overholdelse

Overtrædelse af ordensreglementet er en misligholdelse af lejemålet og kan medføre dets ophævelse.

Sidst ændret på afdelingsmødet den 2. september 2021

TIL DIG SOM BOR I HINDERUPHAVE.

Vi (OBO i samarbejde med KFUM's Sociale Arbejde) vil gerne være med til at styrke det sociale fællesskab i dit boligområde. Forskning viser nemlig, at det giver beboerne større ansvarsfølelse for 'sit kvarter' og afledt heraf, større tryghed og trivsel. Samtidig forebygges konflikter og det er nemmere at forandre.

VIL DU VÆRE MED?

1. Kunne du tænke dig flere fælles aktiviteter? Ja _____ Nej _____

Hvis ja, hvilke _____

2. Har du lyst til at deltage i en fælles grillfest? Ja _____ Nej _____

Hvis ja, hvilken dag; _____

3. Ved du, at der hver tirsdag er gåtur for alle beboere med efterfølgende kaffe og brød? Ja _____ Nej _____

4. Er der noget du er optaget af i dit boligområde? Ja _____ Nej _____

Hvis ja, hvilket _____

5. Kunne tænke dig at bidrage til forbedring af - øge det sociale fællesskab i dit boligområde? Ja _____ Nej _____

Hvis ja, hvilket _____

Café Paraplyen 
- en alkoholfri social café
i Odense


KFUM'S
SOCIALE
ARBEJDE
SOCIAL DRIVE OUT
"VI BANGSKE KÆRVER UD"

OBO
ODENSE BOLIGOMRÅDE