

# 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 1, Højemarksparken, torsdag, den 10. maj 2023, afholdt i selskabslokalet Juelsmindevej 41, Odense V.

17 husstande var repræsenteret.

Forretningsfører Henrik Clausen, ejendomsmester Per Hansen og Driftsmester Allan Nielsen deltog.

Flemming Uglebjerg 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. Bestyrelsens beretning.

Flemming Uglebjerg aflagde på bestyrelsens vegne beretning.

Beretningen er vedhæftet referatet.

Beretningen blev herefter enstemmigt godkendt.

### 3. Forelæggelse af regnskab 2022.

Henrik Clausen gennemgik regnskabet.

Regnskabet udviste et underskud på kr. 29.759 kr. Underskuddet skyldes primært at renovation og vandudgifter er højere end budgetteret.

Der blev spurgt ind til beløb til fællesfaciliteter. De 9.000 kr. dækker afdelingens andel af viceværtlokale.

Regnskabet blev taget til efterretning.

### 4. Forelæggelse af forslag til budget for 2024.

Henrik Clausen gennemgik budgettet for 2024. Allan Nielsen gennemgik vedligeholdelsesbudgettet.

Der er en lejestigning pr. 1. januar 2024 på 2,31%, som primært øget udgift til renovation, ejendomsskatter og vand.

Antennebirdaget forhøjes med kr. 21 til 244 kr. pr. måned.

Budgettet blev enstemmigt godkendt.

### 5. Indkomne forslag.

#### 1. Forslag om fjernelse af hæk og plantning af ny

Forslag blev drøftet. Forslaget blev efterfølgende trukket tilbage

# Odense Boligselskab

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 6612 4344

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

---

## 2. Forslag tilladelse til at holde en hund og en kat

Forslag blev sendt til skriftlig afstemning.

Ved afstemning stemte 12 for forslaget og 22 imod forslaget. Forslaget blev ikke vedtaget.

## 6. Valg af medlemmer til bestyrelsen.

Helle Knudsen og Flemming Uglebjerg var på valg. Ingen ønskede genvalg og der var ikke andre der tilbød deres kandidatur.

Der blev ikke valgt en afdelingsbestyrelse. Administration indkalder til ekstraordinært afdelingsmøde for valg af afdelingsbestyrelse. Organisationsbestyrelse tager over på afdelingsbestyrelsens opgaver indtil der er valgt ny afdelingsbestyrelse.

## 7. Valg af 1 suppleant til afdelingsbestyrelsen.

Der valgtes ikke suppleanter

## 8. Eventuelt.

Der blev spurgt til problemer med gulv i et af husene. Per Hansen og Allan Nielsen følger op på dette.

Der blev udtrykt utilfredshed med mødetidspunktet kl. 17. Henrik Clausen oplyste at der er behov for at personale også er tilstede i dagtimerne på kontoret. Herudover er der ikke flere deltagere kl. 19 end kl. 17.

Der var ros til Per Hansen for varetagelse af vicevært opgaver i afdelingen.

Tak til afgående bestyrelse for deres indsats.

Da ingen herefter ønskede ordet, hævedes afdelingsmødet.

Som dirigent:



Henrik Clausen

# Årets beretning 2023

Velkommen til alle...

Året er forløbet fint, der er ej sket det helt store, men det behøver jo ikke at være noget skidt: tværtom.

Vi havde i foråret 2022 en beboerundersøgelse, og den vidste at beboerne i Højemarksparken generelt var meget tilfreds med at bo her, kun 1,7 procent er meget utilfreds med at bo her. Det gælder også servicen fra administrationen i Albanigade og viceværterne.

Dette tiltrods for den store huslejestigning, som vi fik januar 2023, hvilket det er væsentlig at understrege, skyldes ydre omstændigheder man ikke har indflydelse på. Det positive at sige i den henseende er at snart, har vi et år mindre at betale af på den regning, før vi kan få huslejen sat ned igen.

Vi har gået havegang med viceværterne. Det viser, at arealerne overordnet set er i orden. Hovedparten af beboerne lever op til sine forpligtigelse og har orden på have og udenomsarealerne. Der er beklageligvis beboer, som ikke lever op til forpligtigelserne i henhold til ordensreglementet, men det er ikke muligt at handle på dette, da enhver beboer kan disponere over sit lejemål, som denne synes at ville gøre.

Men nu noget mere positivt. Udbedringer af fugerne er påbegyndt, og der ser rigtigt fint ud. Arbejdet af fugerne er en løbende proces, og det vil fortsætte i indeværende år og årene fremover, så murerne til sidst er lavet overalt. Enkelte tagrender er også skiftet, så der er et vågen øje på vedligehold af Højemarksparken, så utilsigtet udgifter kan tages i opløbet.

Det lykkedes sidste år at få vække en længe ventet begivenhed til live igen efter nogle års dvale pga. corona, ja vores beboerfest.

Og endnu engang med succes. Opbakningen var større end den forrige beboerfest, hvilket var rigtig dejligt at se. Så selvfølgelig skal vi se om, vi ikke kan gøre det ligeså succesfuld, tja måske større end sidste år. Vi håber på stor opbakning til arrangementet, som er planlagt til lørdag den 9.9.2023. Det være sig til det praktiske såsom opsætning og nedtagning af telt osv.

Det var årets beretning. Tak for jeres opmærksom, og nu må I drikke en bajer på min regning...