

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 5. maj 2022, afholdt i selskabslokalet Juelsmindevej 41, Odense V.

21 beboere fra 18 husstande var repræsenteret.

Ejendomsadministrator Pia S. Christiansen, ejendomsmester Per Hansen og inspektør Frederik Karmdal deltog.

Flemming Uglebjerg bød velkommen.

1. Valg af dirigent

Pia S. Christiansen 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 2021.

Pia S. Christiansen gennemgik regnskabet.

Regnskabet udviste et underskud på kr. 152 tkr. Underskuddet skyldes primært at der i 2021 har været et urealiseret tab på obligationer. Herudover har det været større forbrug på renovation, vand og ejendomsskatter.

Regnskabet blev taget til efterretning.

4. Forelæggelse af forslag til budget for 2023.

Pia S. Christiansen gennemgik budgettet for 2023. Frederik Karmdal Larsen gennemgik renholdelse og vedligeholdelse.

Der er en lejestigning pr. 1. januar 2023 på 9,73%, som primært skyldes mindre indtægt til opsamlet resultat og renter samt øget udgift til renovation, ejendomsskatter og renholdelse.

Antennebirdaget forhøjes med kr. 49 til 223 kr. pr. måned.

Budgettet blev enstemmigt godkendt.

5. Indkomne forslag.

1. Forslag om ændring af ordensreglement

Det foreslås at ændre ordensreglementet til at der må holdes 1 hund eller 1 kat pr. hustand.

Odense Boligselskab

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 6612 4344

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

Forslaget blev vedtaget.

2. Forslag om at viceværter fortager vinterbekæmpelse

Det foreslås, at viceværter fortager vinterbekæmpelse på alle fællesarealer og fortov og trapper ned til kælderne. De enkelte lejere skal stadig sørge for egne trapper/eget område.

Forslaget blev vedtaget.

3. Forslag om at gammel hæk fjernes

Hækkene omkring haverne er gamle og mange steder gået ud. Der foreslås at man sætter ny hæk.

Der var en snak om forslaget og der var enighed om at Frederik Karmdal Larsen og bestyrelsen arbejder videre med et mere konkret forslag til næste år.

6. Valg af medlemmer til bestyrelsen.

Villy Persson blev genvalgt til bestyrelsen.

Bestyrelsen består herefter af:

Flemming Uglebjerg (formand) på valg i 2023

Villy Pehrsson på valg i 2024

Helle Knudsen på valg i 2023

7. Valg af 1 suppleant til afdelingsbestyrelsen.

Susanne Andersen valgtes til suppleant.

8. Eventuelt.

Sortering af affaldet er ikke godt nok. F.eks. skal der ikke ligge plastik pletter, fiberduk eller andet i haveaffald. Det er KUN til haveaffald og intet andet. Storskrald skal man selv bortskaffe. Man kan ringe til Odense Renovation som afhenter det gratis.

Der ønskes en større beholder til batterier.

Der er problemer med at relæet slår fra. Det er ikke dimensioneret til nutidens mange el apparater.

Bent har desværre opsagt sin stilling. Per vil fremadrettet tage sig af al beboerservice imens der kommer en mand fra boligselskabets grønne team til de grønne områder.

Der er stadig mange der kører alt for stærkt på især Regner Lodbrogs Vej. Der opfordres til at boligselskabet går sammen med de øvrige boligselskaber i området og skriver til Odense Kommune.

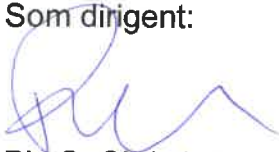
Odense Boligselskab

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 6612 4344

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

Da ingen herefter ønskede ordet, hævedes afdelingsmødet.

Som dirigent:



Pia S. Christiansen

Bestyrelsens Beretning 2021

Vi takker for fint fremmødet. Det er dejligt at se så stor interesse for, hvad der sker i vores afdeling.

Indledningsvis vil vi sige, at det er dejligt at se, så godt fællesarealets bænke, borde og græsplæne bliver brugt af beboerne i Højemarksparken. Vi synes bestemt at der er kommet mere liv, ikke mindst pga. af børnenes lege.

Hvad er der så sket sidste års beretning. Sandt at sige, så er det begrænset, hvad der er hændt siden sidste år.

Vi har haft havegang, og der fik vi talt om at få fjernet træ og hæk, og det er blevet erstattet af nyt, som I formentlig har bemærket.

Ved Regner Lodbrogs vej er højbedet også blevet lavet, og det ser ganske fint ud. Det har pyntet.

Af væsentlige forbedring er der blevet lagt dræn ved boldbanen, så den forhåbentlig ikke længere kommer til at stå under vand. Derudover har der været løbende vedligeholdelse i Højemarksparken af fx trappe nogle steder og andet, hvilket også vil forekomme fremover.

I bestyrelsen har vi de seneste år haft en plan om at arrangere endnu en beboerfest, som vi lykkedes flot med for 3 år siden med god hjælp af velvillige beboere i Højemarksparken. Det vil gerne gentage i år, og vi tænker, at det vil passe flest beboere bedst, at det sker, når alle hjul er kommet godt i sving. Det vil sige, når skole og arbejde er starter op igen. Vi har derfor valgt at festen skal afholdes lørdag d. 27.8.2022. Det ser vi med glæde frem til, og vi håber naturligvis på stort fremmøde som sidst, ikke mindst fordi det Højemarksparkens 70 års jubilæum.

Sidst vi vil gerne sige stor tak til vores vicevært Bent, der har valgt at stoppe sit virke hos os for sit åbne og venlig sind og altid god humør, selv på dage, hvor vejret har været gråt. Du skal have stor tak for din hjælp, og du skal have de bedste ønsker med på vejen på de udfordringer og glæder, der venter dig fremadrettet.

Det var årets beretning og bestyrelsen vil ønske alle en god sommer, og vi krydser finger for at solen vil stå højt over jer alle.

Odense Boligselskab

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 6612 4344

Kontortid mandag-torsdag kl. 9-16, fredag kl. 10-14

ORDENSREGLEMENT HØJEMARKSPARKEN

Renholdelse omkring boligen

Beboerne skal vedligeholde og renholde for – og baghave, fortov, flisegang og sti omkring boligen, samt rense for sne og is.

Hække skal klippes 2 gange årligt, nabohække klippes på den indvendige side og den halve top, medens hække

der vender mod gade, legeplads, sti eller lignende, skal klippes på begge sider.

Hækkenes højde må ikke overstige 1,80 meter.

Beboere, der opfører hegn/terrassevæg i skel, skal sørge for, at hegn/væg mod naboen er pæn og i orden.

Hegn/væg skal opføres i træ, som kan godkendes af boligforeningen. Der skal anvendes trykimprænerede brædder i ens størrelse. Farve grøn.

Beboere skal vedligeholde begge sider af hegn/væg, således at det altid fremstår velholdt. Ønsker naboen anden farve, kan dette tillades, så overtager denne beboer vedligeholdelse af hegn/væg på sin side.

Ved fraflytning skal hegnet være grønt, såfremt der ikke ligger skriftlig aftale med ny indflytter om overtagelse af forpligtelsen af vedligeholdelse af hegn/væg.

Affald

Køkkenaffald skal ilægges de dertil opstillede mini-containere i afdelingens affaldsdepot.

Større effekter, samt pap og papir, glas og flasker og haveaffald skal anbringes i de dertil opstillede containere.

Affald, der ikke kan anbringes nogen af de anførte steder, må lejeren selv sørge for at få fjernet uden gene for afdelingens beboere. Der må intet henstilles uden for containerne.

Kælder , trapper , anlæg , legeplads m. v.

Der må generelt kun henstilles cykler og knallerter, der ikke er indregistreret, i cykelkælderen.

Cykelkælderen må ikke bruges som værksted, og der må ikke opbevares benzin eller olier i kælderen.

Der må ikke henstilles gamle møbler eller lignende effekter i kælderen.

Beboerne i de enkelte blokke kan dog aftale indbyrdes, at der må stilles andre ting derned.

Disse skal så mærkes, så det tydeligt fremgår, hvilket hus de hører til.

Beboere ved endehuse, hvor der findes cykelkælder, skal renholde trappen til kælderen samt cykelrummet.

Al færdsel skal ske på de anlagte stier og veje, og må ikke ske over de beplantede arealer eller græsplæner.

Enhver kørsel med cykler, knallerter eller lignende er forbudt uden for de anlagte veje og stier.

Børns leg skal ske på legepladsen, og aldrig på tørrepladser eller i beplantede arealer.

Kun knallerter og cykler, der tilhører beboerne, må henstilles i cykelkældrene. Knallerter, som er til gene for andre beboere ved stærk benzinlugt eller andre utætheder, skal straks fjernes fra kælderen.

Husdyr

Mindre husdyr, såsom hunde, fugle og lignende må holdes, dog ikke muskelhunde.

Pr. 5. maj 2022 er det tilladt at holde 1 hund **eller** 1 kat.

Ved hundehold gælder følgende.

1. Hunde skal være forsikrede efter lovgivningens regler.
2. Hunde skal udenfor egen grund føres i snor.
3. Hunde må ikke luftes på selskabets arealer, eller på steder hvor det er til gene for andre beboere.
4. Der må i hver beboelse kun være 1 hund.

Såfremt husdyrholdet giver anledning til klager fra andre beboere, eller fra selskabets ejendomsfunktionærer, kan selskabet forlange husdyrholdet bragt til ophør med 2 måneders varsel, og såfremt et sådant påbud ikke efterkommes, er lejemålet misligholdt og kan bringes til omgående ophør.

Radio- og tv - antennestik / paraboler

Reparation eller ændring af de i lejligheden opsatte stik må kun udføres ved selskabets foranstaltning.

Det er forbudt at opsætte paraboler, undtaget fra dette forbud er: beboere med anden etnisk baggrund end dansk, der gør at de ikke kan modtage programmer på deres modersmål i den vedtagne programpakke, som afdelingen modtager.

Beboere, som ønsker tilladelse til at opsætte parabol på ovennævnte betingelser, skal henvende sig til selskabets ejendomsfunktionær, som vil anviser hvor parabolen kan opsættes, mod at der betales depositum

Odense Boligselskab

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 6612 4344

Kontortid mandag-torsdag kl. 9-16, fredag kl. 10-14

på kr. 1,500,00.

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 afdelingens øvrige beboere.

Musik, radioaflytning, tv med høj lydstyrke, støjende underholdning eller lignende må aldrig finde sted for åbne vinduer eller i det fri efter kl. 23,00.

Lejerens ansvar

Hvis lejeren eller nogen, for hvem han har ansvar, forurener eller beskadiger selskabets ejendom, må skaderne straks udbedres af lejeren.

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

Parkering

Selskabets arealer og affaldsplads må ikke benyttes til parkering eller til henstilling af defekte køretøjer.

Campingvogne og biler må rengøres på pladsen, men kun efter aftale med selskabets ejendomsfunktionær.

Større reparationer må ikke finde sted.

Ordensreglementets overholdelse

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

Dette ordensreglement erstatter alle tidligere ordensreglementer for O•BO afd.1.
Vedtaget 5. maj 2022