

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, onsdag, den 9. juni 2021, afholdt i selskabslokalet Juelsmindevej 41, Odense V.

25 beboere fra 19 husstande var repræsenteret.

Forretningsfører Henrik Clausen, ejendomsmester Per Hansen og inspektør Frederik Karmdal 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.

Helle Knudsen aflagde på bestyrelsens vegne beretning.

Beretningen er vedhæftet referatet.

Beretningen blev herefter enstemmigt godkendt.

3. Forelæggelse af regnskab 2020.

Henrik Clausen gennemgik regnskabet.

Regnskabet blev taget til efterretning.

4. Forelæggelse af forslag til budget for 2022.

Henrik Clausen gennemgik budgettet for 2022.

Der er ikke lejestigning pr. 1. januar 2022. Antennebirdaget forhøjes med kr. 14 til 174 kr. pr. måned.

Budgettet blev herefter enstemmigt godkendt.

5. Indkomne forslag.

A. Forslag om etablering af p-pladser.

Etablering af parkeringspladser på den "gamle" fodboldbane ved siden af legepladsen.

Forslaget gav anledning til en del debat, og herunder blev det drøftet, om pladserne kunne udlejes.

Forslaget blev ved skriftlig afstemning nedstemt med 10 stemmer for forslaget og 28 stemmer imod.

Odense Boligselskab

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 6612 4344

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

6. Valg af medlemmer til bestyrelsen.

Flemming Uglebjerg og Helle Knudsen blev genvalgt til bestyrelsen.

Bestyrelsen består herefter af:

Flemming Uglebjerg (formand) på valg i 2023

Villy Pehrsson på valg i 2022

Helle Knudsen på valg i 2023

7. Valg af 1 suppleant til afdelingsbestyrelsen.

Kirsten Sørensen genvalgtes til suppleant.

8. Eventuelt.

En beboer spurgte til vand på plæne og vand i kælder. Ejendomsteam følger op på dette.

Der blev spurgt til ændring af ordensreglement uden behandling på afdelingsmøde. Henrik Clausen oplyste at det er den vedtagne husorden der gælder. Seneste husordensændring er fra 2017. Kopi af husorden vedtaget i 2017 fremsendes sammen med referat.

Der blev spurgt til manglende isolering på lofter samt kulde fra krybekældre. Frederik Karmdal Larsen følger op på dette.

Der blev spurgt til brug af indvendig vedligeholdelseskonto. Udskrift vedrørende brug fremsendes med referat. Dette er lovbestemt.

Cykelkældre mangler maling. Ejendomsteam ser på opgaven.

Der er lugt fra toilet i kælder. Ejendomsteam ser på opgaven.

Da ingen herefter ønskede ordet, hævedes afdelingsmødet.

Som dirigent:



Henrik Clausen

Afdelings bestyrelse

7. juni 2021

Afdelingsbestyrelse beretning 2020

velkommen til afdelingsmødet 2021 Det er ikke så længe siden vi holdt vores sidste afdelingsmøde 27 august 2020 , så der er ikke sket det store siden sidst . Boligforeningen har prøvet at etablere mulighed for at komme af med deres storskrald , desværre uden held lykkes ikke så beboerne må selv sørge for at komme af med deres storskrald , man kan gå ind på Odense renovations hjemmeside og bestille afhentning storskrald så det kan afhentes ved kantsten . Boligforening har desværre været nødsaget til igen at etablere en bom da der blev parkeret så der der var problemer med at få afhentet vores affald BLA da renovationsbilerne nogen Gange måtte køre forgæves .Efter bommen er kommet op er der blevet mere liv på fællesområdet og givet stor tryghed , vi er er glade for at der er blevet taget godt i mod det . Der er blevet besluttet at fodboldbanen bliver udbedret .Der er indhentet tilbud på at få lagt fliser og opsætninger ved bedene på regner lodbrogs vej . Trapper vil blive renoveret op til hoveddør . Tdc har desvære meddelt at de ikke har interesse i at etablere fibernet i vores afdeling , så der bliver arbejdet på at få en anden udbyder på banen . Legepladsen bliver vasket og malet når det bliver bedre vejr . Vi har overvejet muligheden for at afholde en beborfest -hyggedag når det bliver sommer på et tidspunkt .

Hermed uddrag fra "Bekendtgørelse af lov om leje af almene boliger"

§ 27. Har udlejeren efter § 25, stk. 1, truffet beslutning herom, vedligeholder udlejeren boligen indvendigt med hvidtning, maling, tapetsering og gulvbehandling i boperioden. De nødvendige midler tilvejebringes ved lejerens indbetaling af et beløb til en vedligeholdelseskonto for boligen. Beløbet fastsættes af udlejer til et årligt beløb pr. m² bruttoetageareal. Lejeren kan forlange, at der udføres vedligeholdelse af boligen med hvidtning, maling, tapetsering og gulvbehandling, når det er nødvendigt og udgifterne kan dækkes af boligens vedligeholdelseskonto.

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 rensning 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. 18. maj 2017 er det tilladt at holde 2 katte i afdelingen.

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 / parabol

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

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 7. maj 2012