

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 6, Kirsebærgrenen, mandag, den 15. maj 2023, afholdt i fælleshuset, Kirsebærgrenen 18 D, Odense SØ.

19 beboere fra 16 lejemål var mødt.

Fra administrationen deltog forretningsfører Henrik Clausen, varmemester Lars Bøjvad, Driftsmester Allan Nielsen samt beboerkonsulent Annette Schiønning.

1. Valg af dirigent.

Henrik Clausen valgtes som dirigent og konstaterede, at afdelingsmødet var lovligt indvarslet og beslutningsdygtigt.

2. Bestyrelsens beretning.

Bestyrelsen henholdte sig til regnskabet.

3. Forelæggelse af regnskab 2022.

Henrik Clausen gennemgik regnskabet for 2022.

Regnskabet viser et underskud på kr. 118.000,-, som primært skyldes stigende elpriser samt et merforbrug på den almindelige vedligeholdelse.

Regnskabet blev taget til efterretning.

4. Forelæggelse samt godkendelse af budget 2024.

Henrik Clausen gennemgik budgettet for 2024.

Der vil i 2024 være en lejestigning på kr. 3,69%.

Stigningen skyldes primært mindre udgift til opsamlet resultat, lavere renteindtægter og forøgelse af almindelig vedligeholdelse.

Budgettet for 2024 blev debatteret og efterfølgende enstemmigt godkendt.

5. Beboerundersøgelse og beboerkonsulent

Annette Schiønning gennemgik afdelingens beboerundersøgelsesresultat. Der er generelt tilfredshed med at bo i afdelingen. Der er dog bemærkninger til gulve og døres vedligeholdelse.

Annette oplyste endvidere om hendes rolle i boligselskabet og hvilke opgaver hun kan hjælpe eller vejlede i. Der vil blive hængt kontaktdata op på Annette i afdelingen.

6. Indkomne forslag.

Forslag 1:

Bestyrelsens forslag om opgradering af fælleshuset (gardiner, borde, stole, gulve m. m.)

Odense Boligselskab

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 6612 4344

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

Det blev besluttet at bestyrelsen og driften sætter sig sammen for at lave en plan for opgradering af fælleshuset. Der er sat 30.000 kr. af til dette i vedligeholdelsesbudgettet.

Forslaget blev vedtaget.

Forslag 2:

Bestyrelsens forslag om grillplads med eller uden overdækning.

Det blev besluttet at bestyrelse i samarbejde med driften undersøger, hvor grilleplads kan etableres lovligt. Bestyrelsen får selv grillplads anlagt.

Forslag blev vedtaget.

Forslag 3:

Bestyrelsens forslag om vejbumper ved indkørsel.

Det blev besluttet at bestyrelse i samarbejde med driften undersøger, hvor vejbumper kan etableres lovligt. Drift får vejbumper etableret.

Forslag blev vedtaget.

Forslag 4:

Bestyrelsens forslag om overdækket terrasse på bænkeplads.

Overdækket terrasse vil ikke kunne etableres uden påvirkning af huslejen.

Forslag blev ikke vedtaget.

Forslag 5:

Bestyrelsens forslag om nye bænke eller renovering af bænke.

Forslag blev trukket tilbage.

Forslag 6:

Bestyrelsens forslag om parkering skal være 24 timer med mulighed for registrering af leasingbiler, firmabiler og gæsteparkering.

Det nuværende niveau med 12 timers parkering opfylder ikke afdelingens behov. Herudover er det problematisk at der ikke kan holde firmaregistrerede eller leasingregistrerede biler.

Forslag blev vedtaget.

Forslag 7:

Renans og Bianca Khazalis forslag om overdækket hoveddør på 1. sal.

Odense Boligselskab

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 6612 4344

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

Det blev besluttet at Renaz og Bianca sammen med driften får lavet et forslag til næste afdelingsmøde, indeholdende en tegning og en prisberegning på den ønskede overdækning.

Med ovenstående bemærkninger blev forslaget trukket tilbage.

Forslag 8:

Renaz og Bianca Khazalis forslag om ladestandere til biler.

Henrik Clausen oplyste at organisationsbestyrelsen arbejder i et samlet forslag til alle afdelinger.

Det blev besluttet at arbejde videre med forslaget til beslutning på senere afdelingsmøde.

Forslag 9:

René Jensens forslag om etablering af p-plads til Lars/håndværkere.

Forslag blev vedtaget.

Forslag 10:

Henrik Lønfeldt-Pedersens forslag om opsigelse af aftale med parkeringsselskab.

Forslag blev trukket tilbage.

Forslag 11:

Henrik Lønfeldt-Pedersens forslag om elladestandere.

Forslag behandlet under forslag 8.

Forslag 12:

Henrik Lønfeldt-Pedersens forslag etablering af små haver i blokken fra nr. 4 til nr. 12. - udgang fra soveværelse.

Forslag blev debatteret.

Henrik Lønfeldt-Pedersens ændrede forslag så det blot var etablering af haver uden udgang fra soveværelse.

Beplantning af hæk og opsætning af havelåge vil have en maksimal huslejestigning på 10. kr. pr. måned over 10 år for de lejemaal der får etableret have.

Henrik Clausen oplyste at forslag vil kræve efterfølgende skriftlig accept fra alle de lejemaal der bliver berørt. De berørte lejemaal vil fremadrettet selv være ansvarlige for vedligeholdelse og renholdelse af haverne.

Forslag blev efterfølgende vedtaget. Administration og drift kontakter de 9 lejemaal for skriftlig accept. Forslag bliver kun gennemført, hvis alle 9 lejemaal skriftligt accepterer

Odense Boligselskab

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 6612 4344

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

etableringen af haverne og at de selv har den efterfølgende renholdelse.

Forslag 13:

Henrik Lønfeldt-Pedersens forslag om udskiftning af varmtvandsbeholdere til varmtvandsvekslere.

Varmtvandsbeholderne er ikke store nok til at flere kan gå i bad efter hinanden.

Det blev besluttet at udskifte til varmtvandsvekslere i takt med at varmtvandsbeholdere går i stykker. Driften ser på mulighederne for dette.

7. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen.

Renaz Khazalis var på valg og blev enstemmigt genvalgt.

Bestyrelsen konstituerede sig selv med Rene Jensen som formand.

Bestyrelsen består af følgende:

René Jensen, formand (2024)

Renaz Khazalis, næstformand (2025)

Tina Lundsgaard (2024)

8. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen.

Morten Kargo Lyngesen blev enstemmigt genvalgt som 1. suppleant og Rasmus V. Nordstrøm genvalgt som 2. suppleant.

9. Eventuelt.

Der er begrænset cykelparkering i afdelingen. Driften ser om der kan etableres ekstra cykelparkering.

Der blev spurgt til mulighed for opsætning af hegn ud for ende-lejemål. Drift og beboer ser på dette. Der kan ikke spærres af med pigtråd eller lignende.

Der blev opfordret til at 1. sals lejemål ikke sætter ting udenfor lejemålet, da det blæser ned.

Der er udfordring med katte i området. Bestyrelse ser på husordensregler til næste afdelingsmøde.

Nuværende husorden sendes rundt med referat.

Da ingen herefter ønskede ordet, hævedes afdelingsmødet.

Som dirigent:


Henrik Clausen